



18/0049/5

Antopäivä  
5.2.2018

Liite: sisällysluettelo

**Diaarinumerot:** 14935/16/4102, 15034/16/4102, 15080/16/4102, 15095/16/4102, 15134/16/4102, 15269/16/4102, 15367/16/4102, 15469/16/4102, 15470/16/4102, 15529/16/4102, 15532/16/4102, 15584/16/4102, 15585/16/4102, 15586/16/4102, 15592/16/4102, 15594/16/4102, 15635/16/4102, 15639/16/4102, 15647/16/4102, 15648/16/4102, 15649/16/4102, 15706/16/4102, 15718/16/4102, 15722/16/4102, 15726/16/4102, 15730/16/4102, 15731/16/4102, 15732/16/4102, 15733/16/4102, 15734/16/4102, 15749/16/4102, 15750/16/4102, 15752/16/4102, 15754/16/4102, 15755/16/4102, 15765/16/4102, 15789/16/4102, 15791/16/4102, 15793/16/4102, 15797/16/4102, 15814/16/4102, 15822/16/4102, 15827/16/4102, 15829/16/4102, 15830/16/4102, 15831/16/4102, 15833/16/4102, 15834/16/4102, 15835/16/4102 ja 15838/16/4102

**1 Asia** Yleiskaavaa koskevat valitukset

**2 Valittajat**

- 1) Eero Kakkuri ja Helena Kakkuri
- 2) Asunto Oy Pohjoiskaari 40
- 3) Asunto Oy Poutamäentie 15
- 4) Pajamäki-seura ry
- 5) Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta
- 6) Timo Kasurinen
- 7) Museovirasto
- 8) Pihlajamäki-seura ry
- 9) Katajanokan Huolto Oy asiakumppaneinaan Asunto Oy Katajanokanranta 1, Asunto Oy Katajanokanranta 19, Asunto Oy Amiraalinkatu 1, Asunto Oy Matruusinkatu 1, Asunto Oy Matruusinkatu 4, Asunto Oy Merikasarminkatu 7, Asunto Oy Puolipäivänkatu 1, Asunto Oy Merisotilaankatu 1, Asunto Oy Seitsemästoista ranta, Asunto Oy Merikasarminkatu 6, Asunto Oy Katajanokan Amiraali, Asunto Oy Kruunuvuorenkatu 13-15, Asunto Oy Kukkaskartanon Palvelutalo, Asunto Oy Merikasarminkatu 12 ja Katajanokkaseura ry
- 10) Pirkkolan Omakotiyhdistys ry asiakumppaneinaan Pohjois-Haaga-Seura ry, Ruskeasuoseura ry, Haagan työväenyhdistys ry, Maunulanpuiston Palstaviljelijät ry, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Maija Hakanen, Veli-Pekka Kantanen, Olavi Syrjänen, Hannele Siika-aho, Urpo Oksanen, Erja Hackenberg, Susanna Pitkänen, Sanni Seppo, Helen Elde, Viveka Backström, Matti

Pallasvuo, Milla Tuormaa, Lauri Nordberg, Matti Arponen, Kaj Lyytinen, Marko Näätänen, Pentti Murole, Helsingin Jyry ry, Ritva Lautala, Matti Kalevi Rämö, Suvi Sajaniemi, Tita Jänkälä ja Laura Cankar

11) Hanna-Leena Ylinen ja Olli Vento

12) Tapulikaupunki-Seura ry

13) Tuomarinkartanon Kilpatalli Oy asiakumppaneinaan Tuomarinkylän Talli Oy, Tuomarinkylän Maneesi Oy, Tuomarinkylän Ratsastuskoulu Oy, Tuomarinkartanon Ratsastusopisto Oy, Tuomarinkylän Ratsastajat ry, Helsingin Wii-sikot ry, Suomen Vinttikoiraliitto ry, Helsingin Vinttikoirakerho ry, Palohein-Torpparimäen kaupunginosayhdistys ry, Anu Heinonen, Rosemarie Schnitzler ja Risto Suominen

14) Helsingin Melontakeskus Oy, Helsingin Kanoottiklubi ry ja HKK-Talviuimarit ry

15) Rudus Oy

16) Asunto Oy Hakolahdentie 38 asiakumppaneinaan Asunto Oy Lounaisväylä 3, Asunto Oy Lounaisväylä 4, Asunto Oy Tiirasaarentie 31, Bostads ab Tirholmsvägen 14, Pentti Ekman, HKL:n Kesämajat yhdistys ry, Ilse Lampela, Harri Paajanen, Hannu Rosokivi, Ulla Saarnisto, Jenni Sarasin, Tuomas Sarasin ja Antti Tuori

17) Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue

18) Tapani Parviainen

19) Aulis Lähde

20) Lauttasaari-Seura - Drumsö Sällskapet ry

21) Liikennevirasto

22) Karl-Henrik Kvikant

23) Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualue

24) Vartiosaari-seura ry

25) Laajasalo - Degerö Seura ry

26) Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry

27) Kulosaarelaiset ry - Brändöborna rf

28) Stansvikin kyläyhdistys ry

- 29) Tiina Tarkkanen
- 30) Sampo Soikkeli
- 31) Teknos Oy
- 32) Asunto Oy Sulkapolku 6
- 33) Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- 34) Asunto Oy Jokitie 24 asiakumppaneinaan Asunto Oy Pukinsävel, Asunto Oy Pukinsarvi, Asunto Oy Naavapuisto ja Asunto Oy Helsingin Jokiniitty
- 35) Lasse Kajakko asiakumppaneinaan Timo Drachman, Niina Drachman, Berndt Landtman, Tommi Lehtimäki, Hanna Lehtimäki, Olli Vuori, Tiina Jansson, Tuomas Lehtonen, Tiina Lehtonen, Peter Lindström, Irmeli Lindström, Sara Verronen Lencioni, Aulis Lähde, Tommi Mäkinen, Pauliina Luchtanen, Tiina Lencioni, Roberto Lencioni, Martti Pesonen, Sirkka Laurila, Petteri Pihlas, Krista Pihlas, Rabbe Sittnikow, Charlotta Waselius, Minna Laitinen ja Jukka Laitinen
- 36) Malmin lentoaseman ystävät ry
- 37) Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys - Helsingforstraktens Ornitologiska Förening Tringa ry
- 38) Juha Krapinoja
- 39) Olli Hakanen
- 40) Mirko Nieminen
- 41) Kaupsu-yhdistys ja Seppo Honkanen
- 42) Mia Förars-Pöytäniemi ja Petra Förars
- 43) Samuli Kallio
- 44) Puistola - Seura ry ja Puistolan Omakotiyhdistys ry
- 45) Horst Weckström
- 46) BF-Lento Oy
- 47) Anselmi Pyy
- 48) Erik Haggrén
- 49) Klaus Wesa
- 50) Asunto Oy Helsingin Riitankuja 2

### 3 Päätös, josta valitetaan

#### Helsingin kaupunginvaltuuston päätös 26.10.2016 § 272

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Helsingin uuden yleiskaavan – Kaupunkikaavan 6.10.2015 päivätyn ja 14.6.2016 muutetun piirustuksen mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana ja 14.6.2016 päivätyt Kaupunkiluonto- ja Kulttuuriympäristö-teemakartat oikeusvaikutteisilta osiltaan. Kaupunkikaava käsittää koko Helsingin alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta, jonne laaditaan kuntien yhteinen yleiskaava.

### 4 Valituksissa esitetyt vaatimukset

#### 1) Eero Kakkuri ja Helena Kakkuri

Yleiskaava tulee kumota ja palauttaa uudelleen valmisteltavaksi ja täsmennettäväksi. Pajamäen ja sen lähiympäristön rakentamiseen osoitetuista alueista on luovuttava ja nämä alueet tulee osoittaa virkistys- ja viheralueeksi. Pajamäenojan alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena ja avoimena. Raide-Jokerin linjaus pitää Pajamäen pohjoispuolella osoittaa kulkemaan tunnelissa. Patterinmäen alueen ympärille on varattava yleiskaavassa riittävän laaja suojavyöhyke. Helsingin maanalaiseen yleiskaavaan sisältyvä Patterinmäen maanalaisen kalliovarikon varaus on kumottava. Aiempaan yleiskaavan sisältyvä Pitäjänmäenkaaren tunnelivaraus ja koko Pitäjänmäenkaaren suunnitelma tulee kumota. Yleiskaavamääräyksiin tulee lisätä määräys siitä, että Patterinmäelle ja sen ympäristöön sijoittuvan kansainvälisesti ainutlaatuisen aurinkokunnan pienoismallin kaikki rakenteet turvataan tulevassa maankäytössä. Takkatien ja Arinatien toimitila-alueeksi osoitettu nykyinen teollisuusalue tulee osoittaa yleiskaavassa asuntovaltaiseksi alueeksi.

Yleiskaavan suunnittelun aikajänne on ylipitkä ja asukasmäärän kasvutavoite ylimitoitettu. Yleiskaava on painottunut lähes yksinomaan rakentamiseen varattavien alueiden esittämiseen. Kaavoitusmenettely on ristiriidassa lainsäädännön edellyttämän avoimen tiedottamisen kanssa. Yleiskaavan kartta on epätarkka, epäselvä ja puutteellinen. Sen pohjalta ei toteudu vaatimus siitä, että jokaisella kansalaisella on oikeus vaikuttaa elinympäristöönsä koskevaan päätöksentekoon. Yleiskaava ei ole sopusoinnussa maankäytön suunnittelulle asetettujen ekologisen, taloudellisen, sosiaalisen ja kulttuurisen kestävä kehityksen vaatimusten kanssa. Se ei ole sopusoinnussa myöskään kansainvälisten eikä kansallisten ilmastopolitiikan tavoitteiden kanssa.

Pajamäen metsäalueilla on merkittäviä luonto- ja virkistysarvoja. Alueella on muun ohella pikkutikan ja liito-oravan elinpiirit. Pajamäen Patterinmäen puolustusvarustukset ovat muinaismuistolailta suojeltuja muinaisjäänöksiä.

#### 2) Asunto Oy Pohjoiskaari 40

Kaupunginvaltuuston päätös tulee kumota ja yleiskaava palauttaa uudelleen valmisteltavaksi tai sitä tulee muuttaa seuraavilta osin:

1. Lauttasaaren Kotkavuoren alue tulee osoittaa virkistyskäyttöön tarkoitetuksi puistoalueeksi, eikä sitä saa muuttaa tiiviin rakentamisen A1-alueeksi. Alue tulee osoittaa kokonaisuudessaan kaupunginosapuistoksi tai viheralueeksi.

Toissijaisesti se tulee osoittaa viherkäytäväksi ja enintään A3-tehokkuuden rakentamisalueeksi.

2. Lauttasaaren pohjoispuolen ranta-alue on esitettävä epätarkan pikselimuodon sijaan yleiskaavassa luonnollisessa tarkkuudessaan samoin kuin muutkin rannat on esitetty, ja jätettävä luonnonmukaiseen tilaan.

3. Pohjoiskaaren alue Pohjoiskaaren-Melojatien risteyksestä Gyldenintien-Liehlahdentien risteykseen sekä Taivaanvuohentien, Maamonlahdentien ja Koillisväylän alueen on muutettava yleiskaavassa A3-alueeksi samalla tavoin kuin muutkin Lauttasaaren nykyiset rivitaloalueet.

4. Yleiskaavaa on muutettava siten, että kaupunkibulevardiin liittyvistä merentäytöistä ja luonnonmukaisten rantojen tuhoamisesta luovutaan ja nämä alueet osoitetaan kaavassa luonnonmukaisiksi. Länsiväylän kaupunkibulevardin rakentamisalue idän suunnasta ainakin Maamonlahdentiehen asti on muutettava A3-alueeksi A1-alueen sijaan. Mikäli vaatimusta 4 ei hyväksytä, valittajat peruuttavat myös vaatimuksen 3, ja alue on parempi jättää A1-alueeksi.

Eritasoiset oikeusnormit kuten Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava sekä valtioneuvoston päätös valtakunnallisesta alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamisesta velvoittavat kaavoittajaa ottamaan huomioon kulttuuriympäristöjen ominaispiirteiden vaalimisen sekä varmistamaan että näiden ympäristöjen arvot säilyvät. Kaikilla kaupunkilaisilla on siten lailla suojattu oikeus asuinympäristöön. Tätä ei voida ohittaa ylimalkaisilla viittauksilla rakentamiskannan tiivistämistarpeisiin ja joukkoliikenneyhteyksien hyväksikäyttöön.

Kotkavuori omaa erityisiä luonnonarvoja ja se on Lauttasaaren pohjoispuolen alueen ainoa virkistysalue, joten sinne ei saa rakentaa vaan se on säilytettävä virkistyskäytössä. Alueen on todettu olevan maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Kaupunginvaltuusto on ylittänyt toimivaltansa ohittaessaan maakuntakaavan.

Olemassa olevasta rakennuskannasta poikkeavan rakentamisen kaavoittamisesta jo olevien rakennusten keskuuteen tai välittömään läheisyyteen aiheutuu maankäyttö- ja rakennuslain mukaista kohtuutonta haittaa valittajayhtiölle. Tämä on kaupunginhallituksen hallinto-oikeudelle aiemmin antaman Koivuosaaren osayleiskaavaa koskevan lausunnon mukaan riidaton tosiasia.

Hallintolain 6 §:n ja perustuslain 6 §:n vaatimukset tasapuolisuudesta ja yhdenvertaisuudesta edellyttävät Lauttasaarentien ja Länsiväylän välissä olevan ainoan virkistysalueen säilyttämistä, kun Lauttasaaren eteläpuolen ja Lauttasaaren pohjoisrantaan vastapäätä olevien Töölön rantojenkin kaikki nykyiset viheralueet säilytetään.

Helsingin kaupungilla ei edes siviilioikeudellisesti ole oikeutta sallia Kotkavuoren ulkoilun alueen muuttamista muuhun kuin virkistyskäyttöön, koska Julius Tallbergin perikunnan kanssa solmittu luovutuskirja edellyttää alueen säilyttämistä virkistyskäytössä.

Kaupunkibulevardin rakentamisen seurauksena olisi liikenneturvallisuuden merkittävä laskeminen Lauttasaassa. Lisäksi kaavassa suunniteltu raskas rakentaminen lähes täysin täyttömaalle meren päälle ei ole taloudellisesti eikä ekologisesti perusteltua eikä rakentaminen saa täysin poiketa viereisten alueiden väljästä ja matalasta rakentamisesta. Rakentamisen suunnittelussa on otettava huomioon asukkaiden, erityisesti lasten, turvallisuus.

### **3) Asunto Oy Poutamäentie 15**

Pajamäkeä ympäröivien lähimetsien rakentamisesta on luovuttava erityisesti Pajamäen pohjois-, länsi- ja eteläreunoilla. Mainitut alueet on osoitettava yleiskaavassa virkistys- tai viheralueeksi. Raide-Jokerin pikaraitiotien linjaus tulee suunnitella kulkeväksi Pitäjänmäentieltä Pajamäen asutuksen länsipuolelle ulottuvassa tunnelissa. Patterinmäen ympärille on varattava riittävän laaja suojavyöhyke. Pitäjänmäenkaaren ja maanalaisen kalliovarikon suunnitelmat tulee poistaa yleiskaavasta.

Yleiskaavan kartta on ylimalkainen, epätarkka ja puutteellinen. Tämä vaikeuttaa tai jopa estää kansalaisten perustuslain mukaista oikeutta vaikuttaa elinympäristöönsä koskevaan päätöksentekoon.

Patterinmäki on todettu Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2015–2024 kohteeksi, jossa kasvaa sekä alueellisesti uhanalaisia kasvilajeja että valtakunnallisesti silmälläpidettäviä lajeja. Suunniteltu Patterinmäen kallion länsirinteen puhkova raidelinjaus on sekä muinaismuistolain että luonnonsuojeluohjelman kanssa ristiriidassa.

### **4) Pajamäki-seura ry**

Yleiskaavaa tulee muuttaa niin, että yleiskaavassa rakennuskäyttöön osoitettu Pajamäen eteläreunan kapea metsäkaistale ja metsävyöhyke Patterinmäen ja Pajamäen ympärillä sekä Talin golfkentän länsipäädyssä tulee osoittaa virkistys- ja viheralueeksi. Pajamäen alueen korttelitehokkuudeksi tulee määrittellä Munkkivuoren tavoin asuntovaltainen asuinalue A3 A2:n sijasta. Patterinmäen linnoitusalue ja sitä ympäröivä metsäalue tulee säilyttää virkistys- ja kulttuuri-tehtävässään eikä sitä tule varata asuin- ja liiketilakäyttöön. Vuoden 2002 yleiskaavaan merkityn Pitäjänmäenkaaren tunnelin varaus tulisi selkeäsanaisesti kumota uudessa yleiskaavassa. Kaikista Pitäjänmäenkaarta koskevista suunnitelmista tulee luopua.

Yleiskaava on epätarkka, vaikeaselkoinen ja tulkinnanvarainen. Tämä on vaikeuttanut kohtuuttomasti kaupunkilaisten mahdollisuuksia ymmärtää yleiskaavaa ja vaikuttaa siihen.

Yleiskaava uhkaa Pajamäkeä ympäröivän metsävyöhykkeen länsireunassa olevaa suojelunarvoista lähteikköä ja sen lähiympäristöä. Pajamäen länsi- ja lounaisreunaa kulkee Pajamäenoja, Takkatien pienteollisuusalueen alta lähteestä alkunsa saava ja Mätäjoen kautta Pikku-Huopalahteen laskeva puro, johon on istutettu viime vuosina erittäin uhanalaista meritaimenta. Yleiskaava ja Raide-Jokerin suunnitelmat uhkaavat uhanalaisen meritaimenen lisääntymis- ja selviytymismahdollisuuksia Pikkuhuopalahteen laskevassa Pajamäenojassa.

Pajamäki on voimassa olevassa yleiskaavassa luokiteltu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi. Patterimäen linnoitusalue on muinaismuistolain suojelema. Se on myös vuonna 1992 rakennetun Aurinkokuntamallin keskipiste ja alueen asukkaille tärkeä ulkoilukohde.

### **5) Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta**

Yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös tulee kumota siltä osin kuin siinä ei ole otettu huomioon seuraavia puolustusvoimien toiminnoista johtuvia kaavamerkintöjä -ja määräyksiä:

- saaret Hintholma, Neitsytsaari, Hernesaari, Viipurinkivi ja Itä-Villinki on osoitettu kaavamerkinnällä ”Merellisen virkistys- ja matkailun alue”,
- saaret Kuusiluoto, Lehmäsaari, Nuottasaari ja Melkki (eteläosa) on osoitettu kaavamerkinnällä ”Virkistys- ja viheralue”, ja
- saari Melkki (pohjoisosa) on osoitettu kaavamerkinnällä ”Asuntovaltainen alue A2”

Edellä mainitut puolustusvoimien hallinnassa olevat saaret tulee osoittaa yleiskaavassa merkinnällä ”EP Puolustusvoimien alue”.

Lisäksi yleiskaava tulee kumota siltä osin kuin kaavassa ei ole osoitettu Santahaminan ampumatoiminnan melualueita 55 dB  $L_{Aeq}$  ja sitä koskevia rakentamis- ja suunnittelumääräyksiä. Edelleen yleiskaava tulee kumota siltä osin kuin kaavassa ei ole otettu huomioon tuulivoimarakentamista koskevia määräyksiä.

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevan päätöksen 4.2 kohdan mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvattava riittävät alueelliset edellytykset maanpuolustuksen ja rajavalvonnan toimintamahdollisuuksille. Sanamuoto on yksiselitteinen ja merkitsee velvoitetta turvata maanpuolustuksen toimintamahdollisuudet kaavoituksessa. Yleiskaavaa laadittaessa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista. Helsingin uuden yleiskaavan osalta tämä merkitsee puolustusvoimien hallinnassa olevien saarten osoittamista yleiskaavassa kaavamerkinnällä ”Puolustusvoimien alue”, Santahaminan ampumatoiminnan melualueen ja sitä koskevien rakentamis- ja suunnittelumääräysten merkitsemistä sekä mahdollisen tuulivoimarakentaminen huomioimista yleiskaavassa. Merkinnöillä turvataan puolustusvoimien toimintamahdollisuuksia alueella ja rajoitetaan sellaisten toimintojen sijoittamista alueelle, jotka asettaisivat rajoitteita puolustusvoimien lakisääteisen toiminnan toteuttamiselle. Yleiskaavalla vaikeutetaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista.

Saaret Itä-Villinki ja Melkki on osoitettu maakuntakaavassa kaavamerkinnällä EP/u, Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta. Suunnittelumääräyksen mukaan mainitut alueet varataan puolustusvoimien käyttöön harjoitus-, ampuma- ja muita toimintoja varten. Mikäli alue vapautuu puolustusvoimien käytöstä, se varataan virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoimintaan.

Yleiskaavassa Itä-Villinki on osoitettu kaavamerkinnällä ja määräyksellä ”Merellisen virkistys- ja matkailun alue”, jonka mukaan aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy mantereeseen virkistys- ja viheralueisiin. Merkintä sisältää loma-asumisen ja matkailun alueita. Saaren Meikki eteläosa on merkitty kaavamerkinnällä ja -määräyksellä ”Virkistys- ja viheralue” ja pohjoisosa ”Asuntovaltainen alue”, jonka mukaan aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön.

Huomioon ottaen se, että saaret Itä-Villinki ja Melkki on maakuntakaavassa osoitettu puolustusvoimien alueiksi, tulisi ne maankäytön suunnittelujärjestelmää koskevien periaatteiden mukaisesti osoittaa myös yleiskaavassa mainittuun tarkoitukseen, ei virkistys- ja matkailun tai asumisen alueeksi. Puolustusvoimat ei ole maakuntakaavan vahvistamisen jälkeen tehnyt mitään sellaista päätöstä, joka viittaisi saarista tai niiden käyttötärpeestä luopumiseen.

Saarten Hinholma, Neitsytsaari, Hernesaari, Kuusiluoto, Viipurinkivi, Lehmäsaari ja Nuottasaari osalta maakuntakaavat ovat siinä määrin puutteellisia, etteivät ne sisällä puolustusvoimien toimintaa koskevia kaavamerkintöjä- ja/tai määräyksiä ko. saarten osalta. Yleiskaavassa saaret Hinholma, Neitsytsaari, Hernesaari ja Viipurinkivi on merkitty edellä mainitulla kaavamerkinnällä ja -määräyksellä ”Merellisen virkistys- ja matkailun alue”. Saaret Kuusiluoto, Lehmäsaari ja Nuottasaari on merkitty kaavamerkinnällä ja -määräyksellä ”Virkistys- ja viheralue”, jonka mukaan aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne.

Saaret Hinholma, Lehmäsaari ja Nuottasaari sijaitsevat Santahaminan suoja-alueen sisällä. Yleiskaavan kaavamerkinnät ja -määräykset ohjaavat, ottaen huomioon myös yleiskaavaselostuksen tulkintaohje, saarten maankäyttöä virheellisesti virkistys-, matkailu- ja/tai viheraluekäyttöön, vaikka saaret ovat puolustusvoimien hallinnassa eikä puolustusvoimat ole tehnyt saarten osalta mitään sellaista päätöstä, joka viittaisi saarista tai niiden käyttötärpeestä luopumiseen. Se, ettei saaria ole osoitettu maakuntakaavassa puolustusvoimien alueeksi, ei merkitse sitä, ettei niitä tulisi osoittaa yleiskaavassa niiden käyttötärkoitusta vastaavalla kaavamerkinnällä.

Edellä luetellut saaret ovat puolustusvoimien hallinnassa olevia alueita ja ne tulee merkitä kaavaan merkinnällä ”Puolustusvoimien alue”. Merkinnällä osoitetaan ympäristöministeriön ohjeen (Puolustusvoimien ampumatoiminta maankäytön suunnittelussa ja lupamenettelyssä, ampumaratatyöryhmän mietintö, YM/2006) mukaisesti puolustusvoimien käyttöön varattavat alueet. Yleiskaavan mukainen ratkaisu on ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaavaan ei ole merkitty Santahaminan ampumatoiminnan melualueita ja sitä koskevia rakentamis- ja suunnittelumääräyksiä, vaan puolustusvoimien aluetta koskevaan määräystekstiin on ainoastaan lisätty lause ”Santahaminan ampumatoiminnan melualueen rajaus tulee ottaa huomioon Uudenmaan maakuntakaavan mukaisena”, vaikka maakuntakaavan suunnittelumääräyksessä on



edellytetty, että puolustusvoimien hallinnassa olevien alueiden ulkopuolisilla alueilla on muun muassa toimintojen sijoittelulla vähennettävä ampumamelusta aiheutuvia haittoja.

Santahaminan ampumatoiminnan melualueet on määritetty vuonna 2010 ympäristömeluselvityksen perusteella. Melualue kuvaa raskaiden aseiden ja räjäytysten melun leviämistä Santahaminan ympäristöön. Onkin tärkeää, että Santahaminan ampumatoiminnan melualue merkitään myös yleiskaavaan, jotta ampumatoiminnasta aiheutuva melu tulee riittävällä tavalla huomioiduksi alueiden käytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Melualueen osoittaminen on melunhallinnan keskeinen vaikutuskeino, jolla turvataan osaltaan puolustusvoimien toimintamahdollisuuksia alueella. Raskaiden aseiden ja räjäytysten osalta alueidenkäytön suunnittelu on käytännössä ainoa melunhallinnan vaihtamiskeino. Yleiskaavaan tehtyä viittausta maakuntakaavan melualueen rajaukseen ja merkintää ei-oikeusvaikutteisessa teemakartassa (Merellinen Helsinki) ei voida pitää riittävänä.

Santahaminan ampumatoiminnalla on Etelä-Suomen aluehallintoviraston 16.3.2016 myöntämät ympäristöluvat. Melun- ja tärinätorjuntaa maankäytön suunnittelussa koskevan oppaan mukaan kaavoittajan tulee ottaa huomioon suunnittelualueen mahdolliset ympäristöluvanvaraiset laitokset, niiden ympäristövaikutukset ja niitä koskevat lupaehdot. Oppaaseen kirjattu ohjeistus tukee vahvasti melualueen merkitsemisen tärkeyttä yleiskaavaan.

Helsingin uusi yleiskaava ei ota kantaa mahdollisten tuulivoimaloiden sijoittamiseen. Uudenmaan maakuntakaavassa on osoitettu tuulivoiman tuotantoon soveltuvat alueet merkinnällä TV. Suunnittelumääräyksen mukaan merituulipuistojen sijainti ja laajuus sekä toteuttamisedellytykset selvitetään ja määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tuulipuistojen ympäristövaikutuksiin, erityisesti maisemavaikutuksiin, sekä sovitettava tuulipuistojen sijainnit puolustusvoimien toimintaan. Puolustusvoimat on antamassaan lausunnossa pitänyt tarpeellisena, että yleiskaavaan lisätään tuulivoimarakentamista koskevat seuraavat lauseet: ”Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista koko kunnan alueella tulee aina pyytää erillinen lausunto puolustusvoimien Pääesikunnalta. Yksittäisiä alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita voidaan rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu puolustusvoimien vakituisessa käytössä oleviin alueisiin.”

Tuulivoimaloiden tutkavaikutukset voisivat olla merkittäviä puolustusvoimien lakisääteisen aluevalvontatehtävän toteuttamiselle. Tästä syystä yleiskaavaan tulisi sisällyttää tuulivoimarakentamista koskeva määräys, vaikka mahdollisten tuulivoimaloiden sijoittamista koskeva suunnittelu toteutettaisiinkin myöhemmin. Tällä tavoin varmistettaisiin puolustusvoimien lakisääteisen tehtävän toteuttamismahdollisuuksia sekä informoitaisiin tuulivoimatoimijoita tarpeellisesta menettelytavasta (lausunnon pyytäminen) riittävän varhaisessa vaiheessa.

## 6) Timo Kasurinen

Yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös tulee kumota.

Yleiskaava ei perustu vuorovaikutusten suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin. Järjestetyissä yleisötilaisuuksissa ja työpajoissa ei ole ollut mahdollisuuksia vaikuttaa yleiskaavan ydinkohtiin. Pääasialliset ratkaisut, kuten aluekeskusten sijainnit on päätetty jo ennen kuin yleisötilaisuuksia on ryhdytty järjestämään.

Valtion kehysriihen 2014 mukaan Malmin lentokentän toiminnalle tulee löytää vaihtoehtoinen toimintapa. Tällaista vaihtoehtoa ei kuitenkaan ole löydetty, joten yleiskaava rikkoo tältä osin valtioneuvoston päätöstä. Malmin lentokenttä kiitoteineen on merkittävä osa kansallista kulttuuriperintöä. Helsingin kaupungilla ei ole toimivaltaa päättää, millä asioilla on vaikutus kansalliseen kulttuuri- ja luonnonperintöön, joten Malmin lentokentän tilanne olisi tullut ottaa uudelleen käsiteltäväksi valtakunnallisella tasolla sen jälkeen, kun Euroopa Nostra ja Euroopan inventointipankin instituutti on valinnut kentän listalleen. Suunnittelussa ei ole otettu huomioon rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen lisäksi luonnon monimuotoisuuden säilymistä, kun lähtökohdaksi on asetettu ylimitoitettu asukasmäärä ja -tiheys.

Malmin lentokenttä toimii merkittävänä koulutuskeskuksena, joka tarjoaa merkittävän määrän työpaikkoja. Kaavaratkaisu tuhoaa nämä elinkeinoelämän edellytykset sekä ilmailualan kehitysmahdollisuudet. Nykyisellään Malmin lentokenttä tarjoaa hyvän suojan Tattarisuon elinkeinoelämän toimintaedellytyksille.

## 7) Museovirasto

Yleiskaavan hyväksymispäätös tulee kumota seuraavien alueiden osalta:

- Malmin lentokenttä lentokentälle ja kiitoradalle osoitetun rakentamisen osalta,
- Tuomarinkylän kartano kaavassa Uusipellon, koirakeskuksen ja Siliuksenmäen alueelle osoitetun rakentamisen osalta,
- Töölön kisahallin/Mäntynmäen kentän alueelle osoitetun kantakaupunkimerkin osalta,
- Lapinlahden sairaala-alueelle osoitetun rakentamisen osalta,
- Kaupunkibulevardien aiheuttaman viheralueiden kaventumisen osalta Keskuspuiston, Vantaanjoen varren ja Viikin vihervyöhykkeiden osalta ja
- Vartiosaari koko sen alueelle osoitetun maankäytön osalta.

*Malmin lentokentällä* on huomattava valtakunnallinen merkitys varhaisena siviililentoliikenteen maalentasemana. Lentokenttä kiitoteineen kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) osana kohdetta Malmin lentoasema. Yleiskaavassa Malmin lentokenttä on osoitettu yhdeksi suurimmaksi uusista rakentamisalueista, jolle tulisi asuntoja jopa 25 0000 asukkaalle. Lentokentän alueelle osoitetaan korkeaa rakentamista. Malmin lentokentän kulttuurihistoriallinen merkitys kuitenkin edellyttää, että lentokentän ja sen kiitoradaston muodostama keskeinen avoin tila jätetään aukio- ja viherympäristöksi siten, että kentän reuna-alueilla voidaan

harkita täydennysrakentamista, joka sijoittelultaan ja kerroskorkeuksiltaan kuitenkin säilyttää ilmailuympäristölle ominaisen väljyyden ja avaruuden.

Kaavaratkaisu ohjaa lentokentän alueelle sen rakennetun kulttuuriympäristön luonteen kannalta liian raskasta rakentamista, jolloin ilmailualueelle ominainen väljyys häviää. Alueelle on osoitettava keveämpi, alueen kulttuurihistorialliset arvot turvaava mitoitus. Yleiskaavan kaavamääräykset eivät riittävällä tavalla ohjaa asemakaavoitusta siten, että Malmin lentokentän valtakunnallisesti merkittävät rakennetun ympäristön arvot voitaisiin ottaa huomioon tavalla, joka sovittaisi yhteen alueen valtakunnalliset kulttuuriympäristön arvot ja lisärakentamisen.

*Tuomarinkylän kartano* kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) osana kohdetta Tuomarinkylän kartano. Tuomarinkylän kartano 1700-luvun lopun pää- ja piharakennuksineen, 1900-luvulla rakennettuine talousrakennuksineen, puistoineen ja peltoalueineen muodostaa Vantaanjokivarren kulttuurimaisemaan hyvin säilyneen kartanolaitosta edustavan kokonaisuuden. Kartanoon johtaa etelästä Vanhastakaupungista vanha tieyhteys. Arvokkaan rakennusperinnön ohella kokonaisuuden arvoa nostaa kartanonmäkeä ympäröivä viljelysmaisema, joka on osa Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

Uudenmaan maakuntakaavassa Tuomarinkylän kartanon alue peltoineen on osa Vantaanjokilaakson laajempaa kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta ja virkistysaluetta. Edelleen, Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa alue on osoitettu kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (RKY 2009).

Yleiskaavassa Uusipellolle, koirakeskuksen paikalle ja Siliuksenmäelle on osoitettu asuntorakentamista, minkä johdosta rakentamisen kokonaistehokkuus kasvaa huomattavasti luonnosvaiheesta. Kartanon ympärille jää hieman luonnosvaihetta leveämpi vihervyöhyke, mutta ero tiiviin asuinalueen ja avoimen kartanomaiseman välillä jyrkkenee tehokkaamman rakentamisen myötä. Kaavaratkaisu ohjaa Tuomarinkylän alueelle sen rakennetun kulttuuriympäristön luonteen kannalta liian raskasta rakentamista. Alueelle on osoitettava keveämpi, alueen kulttuurihistorialliset arvot turvaava mitoitus. Yleiskaavan kaavamääräykset eivät riittävällä tavalla ohjaa asemakaavoitusta siten, että Tuomarinkylän kartanon valtakunnallisesti merkittävät rakennetun ympäristön arvot voitaisiin ottaa huomioon tavalla, joka sovittaisi yhteen alueen valtakunnalliset kulttuuriympäristön arvot ja lisärakentamisen. Lisäksi yleiskaava ei ota huomioon maakuntakaavan ohjausvaikutusta viheralueen ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön osalta.

*Mäntymäen kentän alue* kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) osana kohdetta Olympiarakennukset. Helsingin olympialaisia varten valmistuneet urheilurakennukset muodostavat kansainvälisestikin arvioituna hyvin säilyneen olympiarakennuskokonaisuuden, joka kuuluu myös kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään suomalaisen modernin arkkitehtuurin merkkiteosvalikoimaan. Eri puolilla Helsinkiä sijaitsevat olympiarakennukset ovat sekä kansainvälisten vaatimusten mukaisia kilpaurheiluareenoita että tavallisten helsinkiläisten käyttämiä monipuolisia liikunta- ja virkistyspaikkoja.

Kaavaratkaisu ohjaa kantakaupunkimaista rakentamista olympiarakennusten valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. Yleiskaavan kaavamääräykset eivät riittävällä tavalla ohjaa asemakaavoitusta siten, että Olympiarakennusten valtakunnallisesti merkittävät rakennetun ympäristön arvot otettaisiin huomioon. Kantakaupunkimerkintä (C2) tulee poistaa Kisa-hallin ja Mäntymäen kentän ympäristöstä ja alueen käyttötarkoitus on palautettava viheralueeksi.

*Lapinlahden sairaalan alue* kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) osana kohdetta Lapinlahden sairaala-alue. Lapinlahden sairaala on Suomen vanhin mielisairaala ja lukeutuu Euroopan vanhimpiin psykiatrista hoitoa varten rakennettuihin hoitolaitoksiin. Sairaala-alue ympäröivä puisto puutarhoineen on kiinteä osa sairaalan potilashoidon historiaa ja yksi Helsingin tärkeistä historiallisista puistoista. Yli 160 vuotta jatkunut sairaalatoiminta on kehittänyt alueesta kulttuurihistorialtaan ja kasvillisuudeltaan ainutlaatuisen ja varjellut rakennusten säilymisen historiallisessa asussaan.

Kaavaratkaisu ohjaa kantakaupunkimaista (C2) rakentamista Lapinlahden sairaala-alueen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. Kaavakartan ja teemakartan merkinnät ovat Lapinlahden alueen osalta ristiriitaiset, eivätkä kaavamääräykset riittävällä tavalla ohjaa myöhempiä asemakaavoitusta siten, että alueen valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön arvot säilyisivät esimerkiksi tilanteessa, jossa alueen suojeluasemakaavaa muutettaisiin. Alueen kantakaupunkimerkintä tulee poistaa ja merkitä viheralueeksi, jotta alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot tulee lainmukaisesti huomioiduksi.

Kaavaratkaisu ohjaa *Keskuspuiston, Vantaanjokivarren ja Viikin vihervyöhykkeen alueille* rakentamista siten, että yhtenäiset viheralueet pienenevät merkittävästi. Kaupunkibulevardit merkitsevät parannusta nykytilanteeseen sikäli, kun liikennealueiden vajaakäyttöiset ympäristöt muuttuvat erilaisten taajama-toimintojen korkeatasoisiksi kaupunkiympäristöiksi. Yleiskaavan kaavamääräykset eivät kuitenkaan riittävällä tavalla ohjaa asemakaavoitusta siten, että yhtenäiset viheralueet voitaisiin sovittaa yhteen lisärakentamisen kanssa siten, etteivät ne merkittävästi pienene. Näiltä osin yleiskaava on yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen, eikä yleiskaavassa oteta vaatimusten mukaisesti huomioon maakuntakaavan oikeusvaikutusta Keskuspuistoon, Vantaanjokivarteen ja Viikkiin osoitettujen viheralueiden osalta.

*Vartiosaaren* osalta yleiskaava on olennaisessa ristiriidassa kulttuuriperintöä koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa, eikä yleiskaavalla soviteta lainmukaisesti yhteen valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Yleiskaava on olennaisessa ristiriidassa maakuntakaavan Vartiosaarta koskevien suunnittelumääräysten kanssa sekä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä säädettyjen yleiskaavan sisältövaatimusten kanssa rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimisen osalta.

Yleiskaavassa osoitetaan saaren tuhansien asukkaiden kerrostalovaltainen lähiö sekä raitiovaunu- ja tieliikenneyhteys mantereelle Laajasalon ja Vuosaaren suuntaan rakennettavain silloin. Vartiosaaren kulttuurihistoriallinen merkitys ja

suojelun tarve ei rajoitu vain osayleiskaavassa määritellyllä tavalla ja rajauksilla huvilarakennuksiin. Osayleiskaavan vaikutusten arvioinnissa on todettu, että rakentaminen muuttaa huvilasaaren luonteen ja ympäristön täysin toisenlaiseksi.

Vartiosaari kuuluu RKY 2009 -inventointiin osana Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutusta. Vartiosaaren kulttuuriympäristöarvot liittyvät olennaisesti rakennusten ja rakennetun alueen sisään jäävän luontoympäristön muodostamaan kokonaisuuteen ja yhteisvaikutukseen, erityisesti saarelle 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alkupuolella muodostuneeseen merelliseen huvilakulttuuriin. Helsingin lähisaaristoon höyrylaivareittien varteen syntynyt huvila-asutus kertoo pääkaupunkilaisten 1800-luvulla alkaneesta kesäasumiskulttuurista. Vartiosaarella on asuttu jo ennen huviloiden rakentamista. Pysyvästä torppa-asutuksesta on tietoja 1800-luvun alkupuolelta.

Vartiosaari on laaja ja eheä huvilayhdyskunta, joka on säilyttänyt merellisessä suurmaisemassa ehjän topografisen ja metsäisen silhuettinsa. Siellä on noin 50 huvilaa ja loma-asuntoa sekä noin sata muuta huvila-asumiseen liittyvää rakennusta. Vartiosaari on maisemallisesti merkittävä elementti Helsingin itäisessä saaristossa mereltä ja mantereelta katsoen. Strömsinlahden ja Vartiokylänlahden suulla sijaitseva saari liittyy usean kaupunginosan, kuten Jollaksen, Laajasalon, Tammisaloon ja Marjaniemen merimaisemaan sekä useisiin vesireitteihin. Vartiosaaren huvilat ovat aikansa merkittävää arkkitehtuuria. Rakennuskanta on kehittynyt vähitellen 1800-luvun lopulta käsittäen huviloiden ja kesäasuntojen ohella myös muutamia ympärivuotisia torppareiden, tilanhoidajien ja muiden asukkaiden asuin- ja talousrakennuksia. Etenkin vanhimpien huviloiden rakennusten ja puistojen suunnittelijat olivat aikansa parhaimmistoa. Saaren keskiosan kallioselänteiden rajaamat suoalueet raivautettiin 1900-luvun alussa viljelykäyttöön. Vielä tänä päivänä saaren kulttuuriympäristön monimuotoisuutta lisää sisäosien kärrytien reunustama maatalousalue peltoaukeineen, niittyineen ja hakamaaineen sekä muutamine asuin- ja talousrakennuksineen. Höyryalusliikenteelle rakennettiin kivi- ja hirsiarkkulaitureita, joiden päähän saatettiin rakentaa myös uimahuone. Huviloiden yhteydessä on säilynyt toistakymmentä yhteyslaituria. Osa teistä on vahvasti kivipengerryksin perustettuja. Työstettyjä kivirakenteita esiintyy myös metsäpoluissa.

Huvila-ajan kesänvieron perinteitä jatkoi luontevasti eri instituutioiden järjestämät lomailumahdollisuudet. Toiminta virisi jo sotaa edeltävinä vuosina. Oy Alko Ab perusti 1948 Lomarannan, johon liitettiin Sunnavikin, Bergkullan ja Drakuddenin huvilat. Elanto siirsi henkilökuntansa lasten kesäsiirtolan Vartiosaareen ja osti tarkoitukseen Nytorpin huvilan. Yhteiskunnan muuttuessa yläluokkainen lomanvietto laajentui työväestön virkistysmahdollisuuksiin, mikä on heijastunut myös saaren rakennusperintöön. Kaupungin omistamia huviloita alettiin 1980-luvulta vuokrata erilaisille yhdistyksille.

Vartiosaaren kulttuuriympäristöarvot liittyvät olennaisesti luontoon ja maisemaan. Saari on maastoltaan ja luonnonoloiltaan monipuolinen. Topografisesti hyvin vaihtelevan maaston korkein kohta niin kutsutulla Viikinkalliolla sijaitsee 32 metriä merenpinnan yläpuolella. Saaren kallioisilta lakialueilta avautuu näkymiä kauas avomerelle yli Helsingin edustan saariston.

Hyvin säilyneen ja vuosien varrella hienovaraisesti täydentyneen rakennetun ympäristön ohella saari on luonnonolosuhteiltaan ja maisemiltaan edelleen lähellä sitä tilaa, joka aikanaan vetosi saarelle hakeutuneisiin huvila-asukkaisiin. Saari on kokonaisuudessaan muodostanut huvilakulttuuriin liittyvää elämäntapaa palvelevan puiston. Luonnonympäristö on erottamaton osa saaren kulttuuriympäristöä.

Vartiosaari tulee yleiskaavan jälkeen olemaan urbaani kerrostalovaltainen alue, jossa rakentaminen keskittyy saaren keskiosiin. Korkeimmat rakennukset nousevat selvästi Vartiosaaren metsäisen silhuetin yläpuolelle. Myös kaavaselostuksen mukaan tämä on poikkeuksellista historiallisten höyrylaivareittien alueilla. Yleiskaavalla on suuri negatiivinen vaikutus Vartiosaaren kulttuuriympäristöön, mikä myös tunnistetaan kaavan tarkoituksiin laadituissa selvityksissä. Saaren luonne muuttuu täysin. Käytännössä yleiskaava johtaa tilanteeseen, jossa luontoon ja mereen tukeutuva sekä niiden vaikutuksesta rakennutunut huvilayhteiskunta muuttuu kerrostalovaltaiseksi kaupunginosaksi, jossa huvilat ympäristöineen ja niitä kehystävä luonnonympäristö muuttuvat sekundaarisiksi. Saareen voidaan osoittaa täydennysrakentamista, mutta sen täytyy muodostaa nykyiselle ympäristölle luonteva historiallinen jatkumo muun ohella mittakaavaltaan, toiminnoiltaan ja rakentamistavoiltaan.

Helsingin seudun erityistavoitteita ei ole sidottu yksittäisiin alueisiin tai kohteisiin. Yhdyskuntarakenteen tasolla niiden toteuttamiseen on aina vaihtoehtoja. Vaihtoehtoja arvioitaessa ja valintoja tehtäessä ne on sovittava myös muihin valtakunnallisiin tavoitteisiin. Vartiosaaren kulttuuriympäristönä liitettävä erityistavoite sen sijaan kohdentuu määrättyyn alueeseen ja kohteeseen eikä ole siirrettävissä tai toteutettavissa toisaalla. Osayleiskaava ei sovi riittävästi eri intressejä toinen toisiinsa Helsingin seutua koskevien erityistavoitteiden edellyttämällä tavalla.

Yleiskaava on maakuntakaavan vastainen. Vartiosaarta koskevassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Vartiosaari on osoitettu ominaisuusmerkinnällä valtakunnallisesti merkittäväksi (RKY 2009) kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Vartiosaarelle ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta. Vartiosaari on siten niin sanottua valkoista aluetta, jota koskee erityinen Helsingin seudun valkoisia alueita koskeva suunnittelumääräys. Määräyksen mukaan ”*Alue, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, on tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueelle ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvitettävä ja otettava huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet, sekä maa- ja metsätaloudellisesti, ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät pelto-, metsä, ja muut luontoalueet ja vältettävä niiden tarpeetonta pirstomista*”.

Vartiosaari on kooltaan noin 82 hehtaarin kokoinen alue, jonne osayleiskaavassa on osoitettu noin 7 000 asukkaan kaupunginosa. Vartiosaaren suunniteltu rakentaminen on maakunnallisesti merkittävää asukasmäärän ja -tiheyden sekä liikennetarkaisujen näkökulmasta. Vartiosaaren asukastiheydeksi 7 000 asukkaan lähiönä tulisi noin 8 500 h/km<sup>2</sup>. Vertailun vuoksi voidaan todeta, että

hyvin tiiviisti, kaupunkimaisiksi rakennetuissa Pikku-Huopalahdessa asukastiheys on noin 9 000 h/km<sup>2</sup> ja Ruoholahdessa vain noin 4 600 h/km<sup>2</sup>. Ruoholahdessa asui 1.1.2015 3 003 asukasta ja se on osoitettu maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavan perusteella rakentaminen valkoisella alueella tulisi osoittaa taajamatoimintojen alueelle ja kyliin.

Suunnitelmien paikallisuutta ei tule tarkastella pelkästään Vartiosaaren osalta vaan osana raideliikennejärjestelmän varassa olevaa merellisten saaristokaupunkien nauhaa. Vartiosaari kuuluu merellisten saaristokaupunkien nauhaan. Maakuntakaavassa valkoiseksi alueeksi merkityn Vartiosaaren ja viheralueeksi merkityn Ramsinniemen osuus nauhan uusien asukkaiden määrästä on noin kolmasosa eli noin 10 000 asukasta. Vertailukohtana voidaan todeta, että maakuntakaavan taajamatoimintojen alueella sijaitsevan Kruunuvuorenrannan uusien asukkaiden lukumäärä on noin 11 000 asukasta. Osayleiskaavan mahdollistaman rakentamisen seudullisuutta tulee arvioida kokonaisuutena, eikä osahankekohtaisesti.

Yleiskaavassa osoitettu rakentamisen määrä ja tapa muuttaa saaren kokonaisuuteen luonteen ja ympäristön huvilasaaresta rakennetuksi saaristokaupungin osaksi. Yleiskaavassa esitetty uusi tehokas maankäyttö murtaa huviloiden ja luonnonympäristön suhteen siinä määrin, että tämä tärkeä ominaispiirre häviää.

Maakuntakaavassa on osoitettu ekologinen verkosto Kruunuvuorenpuistosta Yliskylän (Vartiosaaren) ja Ramsinniemen kautta Kallahdenniemielle ja Meri-Rastilan kautta Mustavuorelle ja edelleen Sipoonkorpeen. Yleiskaavassa suunniteltu maankäyttö pirstoo metsätaloudellisesti, ekologisesti ja virkistyskäytön kannalta merkittävän alueen.

Yleiskaavassa osoitettu rakentamisen määrä ja laatu on siinä määrin laajamittaista, että se tulisi osoittaa taajamatoimintojen alueelle eikä sitä voida pitää maakuntakaavan tarkoittamalla tavalla paikallisesti merkittävänä edes Helsingin mittakaavassa. Lisäksi Vartiosaaren osoitetulla liikenneyhteydellä ja Vartiosaaren asemalla osana yhtenäistä maakunnallista ekologista verkostoa on seudullista merkitystä, mikä sekin tukee johtopäätöstä siitä, että kyse ei ole paikallisesti merkittävästä rakentamisesta. Museovirasto on valituksessaan viittannut oikeuskäytäntöön (KHO 23.11.2015 T 3390), jossa on katsottu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edistämisen, maakuntakaavan ohjauksivaikutuksen sekä yleiskaavan sisältövaatimuksen vastaiseksi yleiskaava, jolla valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle oli osoitettu rakentamista.

Yleiskaava ei täytä yleiskaavalle asetettuja sisältövaatimuksia. Vaikutusten arvioinnin ja myös kaavaratkaisun perusvirhe on, ettei saarta kokonaisuutena ymmärretä kulttuuriympäristöksi, vaan tämä intressi rajataan rannan huviloiden turvaamiseen. Kaavan perusratkaisu ja mitoitus ovat ristiriidassa kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Kielteisiä vaikutuksia korostaa luonnontilaisten ja monimuotoisten kasvu ympäristöjen olennainen supistuminen.

Kerrostalokorttelit täyttävät saaren keskiosan väliin jäävine kapeine viheryhteyksineen. Rakennetun ympäristön suojelun haasteena on myös suojeluarvojen säilymisen kannalta riittävän kokonaisuuden säilyttäminen. Yleissopimus

Euroopan rakennustaiteellisen perinnön suojelusta käsittää rakennetut ympäristöt hyvin laajasti.

Saaren herkkä ja selvitysten perusteella harvinaisia lajeja, kasvupaikkoja ja geologisia esiintymiä sisältävä luonto ei kestä tuhansien asukkaiden kulutusta. Suppeahkot virkistysalueet, joilla luonto-, maisema- ja kulttuurihistorialliset sekä geologiset arvot tulee kaavamääräyksen mukaan periaatteessa säilyttää, eivät tosiasiallisesti takaa ympäristön säilymistä näillä rajatuillakaan alueilla.

Mittavat kerrostalovaltaiset asuntoalueet joukkoliikennejärjestelmiseen saaren keskiosassa tuhoavat ne ominaispiirteet, joiden perusteella saari on valikoitunut valtakunnallisesti merkittäviin kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin alueisiin. Ottaen huomioon Vartiosaaren asema valtakunnallisesti merkittävänä rakennetun ympäristön alueena, on ilmeistä, ettei osayleiskaavan mahdollistaman rakentamisen määrä ja laatu ole sovittavissa yhteen rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista koskevan yleiskaavan sisältövaatimusten kanssa.

Arvokkaiden, mutta nykyisin tyhjillään olevien rakennusten säilyminen tulee turvata siten, että niille löytyy ylläpidosta huolehtivat omistajat. Uudisrakentaminen on mahdollista ja tarpeenkin, mutta sen tulee jatkaa saaren vakiintuneen pienimuotoisen rakentamisen perinteitä sekä ottaa huomioon luonto ja maisema. Mikäli Vartiosaari tärvellään yleiskaavassa tavoitellusti, rajaamalla suojelu ainoastaan rantakaistaleelle, heikennetään merkittävästi koko RKY-kohteen ”Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus” arvoa. Huvila-alueet ovat muualla monin paikoin pirstoutuneet taajamarakentamisen myötä, mikä korostaa tarvetta suojella eheä Vartiosaari.

## **8) Pihlajamäki-seura ry**

Yleiskaava tulee kumota Pihlajamäen osalta ja palauttaa uuteen käsittelyyn.

Yleiskaava on luonnonsuojelulain vastainen. Kaupungin ympäristökeskuksen 3.6.2016 päivätyn tiedotteen mukaan liito-oravien elinympäristöjen inventoinnissa on havaittu lajin esiintyvän Pihlajamäen pohjoisosassa sijaitsevassa muutamana hehtaarin laajuudessa metsässä. Yleiskaavassa valituksen kohteena oleva metsäalue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on suojeltu. Metsässä esiintyy suursaniaislehtoa ja luontaisesti syntyneitä jalopuumetsiköitä, jotka ovat luonnonsuojelulla suojeltuja.

Yleiskaava on muinaismuistolain vastainen. Aarnikanmäellä on muinaismuistorekisterin mukaan kiinteitä muinaisjäännöksiä, muun muassa maalinnoituksen tukikohtia ja niitä yhdistäviä juoksuhautoja. Mäen länsirinteessä on kaksi vanhaa hiidenkirkua.

Yleiskaava on maakuntakaavan vastainen. Pihlajamäki sekä erikseen Porraskallio alueen eteläosassa ovat maakuntakaavassa osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009). Yleiskaava ei myöskään ota huomioon Pihlajamäen suojelukaavan määräyksiä tonttitehokkuudesta, kun yleiskaava mahdollistaa tiiviin lisärakentamisen alueelle. Yleiskaava on paikoin yksityiskohtaisempi kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa on tarkoitettu.



## 9) Katajanokan Huolto Oy asiakumppaneineen

Yleiskaavan hyväksymispäätös tulee kumota Katajanokan ranta-alueen lisärakentamista tarkoittavan kaavamerkinnän osalta. Toissijaisesti tulisi määrätä, että yleiskaava ei ole Katajanokan osalta oikeusvaikutteinen.

Yleiskaava loukkaa valittajan oikeutta vaikuttaa elinympäristönsä muutoksiin eikä täytä maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia vaikutusten arvioinnin ja vuorovaikutteisuuden osalta.

Katajanokan jo rakennetulla alueella käytettyä kaavamerkintää C2 on yleiskaavassa jatkettu kaakkoisrannan kapealle rantakaistaleelle. Kaavamerkintöjen ja -määräysten perusteella ei ole pääteltävissä, mitä alle 100 metriä leveälle puisto- ja satamakäytössä olevalle rantakaistaleelle tulee tapahtumaan ja mitä yleiskaavan strategisuus ja samanaikainen oikeusvaikutteisuus käytännössä tarkoittaa. Kaavaselostuksen ja erillisselvityksen (Helsingin keskeisimmät maankäytön muutosalueet) perusteella on pääteltävissä, että rakentaminen sijoittuisi puisto- ja satama-alueiden lisäksi osittain valittajayhtiöiden hallitsemiin pysäköintikortteleihin ja merestä täytettävälle lisämaalle.

Lisärakentamisen vaikutuksia nykyisten asukkaiden viihtyisyyteen ei ole arvioitu. Nykyisen tilanteen ja lisärakentamisen seuraukset sekä maisemallisesti että virkistysalueena merkittävän Katajanokan rantakaistaleen alueella olisi tullut arvioida. Kun yleiskaavan tavoitteeksi on asetettu kaupunkirakenteen tiivistäminen ja sen seurauksena täydennys- ja lisärakentaminen nykyisille alueille, rakentamisalueiden valinta olisi pitänyt perustua vaikutusten perusteelliseen arviointiin ja niiden vertailuun alueiden välillä. Tällaista vertailua ei ole tehty.

Valittajien muistutuksessa on perustellusti esitetty, että lisärakentamisella tavoiteltu niin sanottu yleinen etu ei ole kohtuullisessa suhteessa nykyisille asukkaille syntyvään haittaan nähden. Muistutuksessa edellytettyä kunnan kirjallista perusteltua kantaa muistutukseen ei ole toimitettu valittajien ilmoittamaan osoitteeseen.

Jos hallinto-oikeudella on toimivaltaa päättää, että yleiskaava ei olisi joltakin osin oikeusvaikutteinen, tulisi tämän olla vaihtoehto kumoamiselle. Koska valituksen perusteena on yleiskaavassa selvittämättä jääneet vaikutukset, tulisi Katajanokan kapean rantakaistaleen kaavoitus erottaa erityisselvitysalueeksi.

## 10) Pirkkolan Omakotiyhdistys ry asiakumppaneineen

Yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös tulee kumota siltä osin, kuin se koskee Keskuspuistoa sen voimassa olevien asemakaavojen mukaisessa laajuudessa.

Yleiskaava on maakuntakaavan vastainen, siinä ei ole noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain selvittämisvaatimuksia eikä yleiskaavan sisältövaatimuksia turvallisen, terveellisen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimiseen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyteen.

Aikaisemmissa Keskuspuistoa koskevissa yleiskaavoissa ja niiden perusteella tehdyissä asemakaavoissa on maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen edellyttämät seikat selvitetty perusteellisesti ja perusteltu yksityiskohtaisesti ja otettu lainvoimaisissa asemakaavoissa huomioon. Keskuspuiston kävijämäärät ovat suuremmat kuin muiden kansallispuistojen yhteensä. Keskuspuistoon sijoitettu rakentaminen heikentää lainvastaisesti suurten henkilöryhmien elinympäristöä. Pirkkolan liikuntapuisto on Helsingin tärkein liikuntapaikka.

Yleiskaava vaikuttaa merkittävästi myös Keskuspuistossa oleviin palstaviljelyalueisiin. Keskuspuistossa käy päivittäin satoja lapsia ja oppilaita kymmenistä päiväkodeista ja kouluista sekä kerhoista. Keskuspuistoa käytetään eri oppitunneilla ja uuden opetussuunnitelman myötä lähimetsän merkitys opetuksessa lisääntyy. Voimassa olevat asemakaavat on laadittu ottaen huomioon Keskuspuiston säilyminen luonteeltaan virkistyskäyttöön tarkoitettuna ulkoilumetsänä ja kaikkien kaupunkilaisten ”keskusmetsänä”.

Keskuspuistoon osoitetun rakentamisen perusteluiksi on yleiskaavassa esitetty vain Hämeenlinnanväylän kaupunkibulevardiksi muuttamisen teknistaloudelliset edellytykset ja rakennusmaan tarve. Luonnon- ja virkistysaluearvoihin ei viitata lainkaan. Rakentamisen poistaminen yleiskaavasta ei ole esteenä kaupunkibulevardin toteuttamiselle. Yleiskaavassa on osoitettu uutta rakentamista kaksinkertaisesti se määrä, mikä tullaan tarvitsemaan tavoitteeksi asetetun 260 000 uuden asukkaan asuttamiseksi. Keskuspuistoon osoitetun rakentamisen osuus tästä ylimitoitetusta kaavavarannosta on vain noin 3 prosenttia.

Keskuspuiston luonnon- ja virkistysarvojen merkityksen huomioon ottamista ovat lausunnoissaan vaatineet Helsingin kolme asiantuntijalautakuntaa. Lausunnoissa on todettu, että asukasmäärän voimakas kasvu lisää virkistyskäyttömahdollisuuksien tarvetta ja keskuspuiston rakentamisesta ja kaventamisesta tulisi luopua. Keskuspuisto on Helsingin laajin ja tärkein virkistys- ja viheralue ja on myös Uudenmaan kulttuuriympäristöselvityksessä 2012 osoitettu merkittävä kulttuuriympäristökohde.

Maakuntakaavassa ei ole osoitettu uutta rakentamista keskuspuistoon, vaan virkistysaluevaraus alkaa suoraan Hämeenlinnanväylästä. Yleiskaavan toteuttaminen merkitsisi Keskuspuiston merkittävää rakentamista, jota alueelle ei voimassa olevassa maakuntakaavassa ole osoitettu. Yleiskaava on voimassa olevan maakuntakaavan vastainen. Myöskään valmistella olevassa neljännessä vaihemaakuntakaavassa ei esitetä muutosta alueen maankäyttöön. Uudenmaan liiton lausunnossa on todettu, että kaupunkibulevardeja reunustavat asuinaluevaraukset levittäytyvät etenkin Hämeenlinnanväylän itäpuolelle pitkälle Keskuspuiston maakuntakaavan virkistysalueille. Maakuntakaavassa moottoriväylän ja virkistysalueen väliin ei kuitenkaan ole osoitettu rakentamista ja molempiin kaavamerkintöihin liittyy rakentamisrajoitus. Rakentamisen ulottaminen satoja metrejä Keskuspuiston sisälle ruutuvaraukset huomioon ottaen ei nykyisillä maakuntakaavamerkinnöillä ole Uudenmaan liiton mukaan mahdollista. Riittäviä perusteita maakuntakaavan muuttamiselle taajamatoiminnoille ei ole esitetty.

Yleiskaava rikkoo hallintolain 6 §:n mukaista luottamuksensuojaperiaatetta ja kuntalaisten oikeutettua luottamusta siihen, että Keskuspuiston ajantasaiset asemakaavat suojaavat Keskuspuiston virkistyskäytön ja luontoarvot.

Yleiskaavassa on tehty ekologisten vaikutusten arviointi. Siinä kiinnitetään erityisesti huomiota siihen, että Keskuspuiston kapeneminen muodostaa riskin siitä, että toimiva ekologinen yhteys menetetään. Raportin mukaan Keskuspuistoon sijoitetun rakentamisen vaikutukset ovat merkittävyydeltään suurimpia Hämeenlinnanväylän eteläpään ympäristössä, jossa Keskuspuiston metsä-alue pienenee selvästi. Yleiskaavassa ei kuitenkaan ole otettu kantaa tähän riskiin tai otettu sitä huomioon.

Pikselien käyttäminen yleiskaavassa johtaa tulkintavaikkeuksiin ja siihen, että yleiskaava on epäselvä silloin, kun pikselitekniikkaa käytetään määriteltäessä rakennettavan ja ei-rakennettavan alueen rajaa. Ruutujen muuntuminen voi johtaa Keskuspuiston kaventumiseen paikoin vain 200 metrin levyiseksi. Maakuntakaavaa tulkittaessa on lupalausunnoissa pidetty yleisesti alueiden sijaintitarkkuutena 20–50 metriä. Kaavamääräyksellä on todettu viereisen pikselin voivan periä naapurinsa maankäytön. Tämä tarkoittaa sitä, että yleiskaavan tarkkuusluokka nousee +-200 metriin. Yleiskaavan epätarkkuus ja karkeusaste on maakuntakaavaan nähden likimain kymmenkertainen, mikä ei vastaa kaavahierarkian mukaista tarkentuvan suunnittelun periaatetta. Uudenmaan liitto esitti, että yleiskaavakartan joustavaa tulkintaa tulisi tarkentaa siten, ettei yksittäinen virkistys- ja viheralueruutu voisi ottaa ominaisuuksia naapuriruudusta. Yleiskaavaa ei kuitenkaan muutettu.

Keskuspuisto on Helsingin paras liito-oravametsä. Yleiskaavaa laadittaessa ei ole selvitetty riittävästi Keskuspuiston liito-oravaesiintymiä ja liito-oravien elinalueille on yleiskaavassa esitetty rakentamisalueita Laaksossa, Maunulan ja Metsälän välisellä alueella ja Pirkkolassa.

Yleiskaava perustuu muutoinkin riittämättömiin luontoselvityksiin ja luonnonsuojelulaille suojelluille luonnonarvokohteille, jalopuumetsiköille ja erittäin uhanalaisen lehtonadan kasvupaikoille, on esitetty rakentamisalueita. Selvittämättä on jäänyt, kuinka Keskuspuistoon esitetty rakentaminen vaikuttaa Haaganpuron uhanalaisen taimenen selviytymiseen. Hämeenlinnanväylän muuttaminen kaupunkibulevardiksi ei täytä tielainsäädännön edellytyksiä ja perustuu riittämättömiin perusteluihin.

Yleiskaavan valmistelu ei ole mahdollistanut oikeutta vuorovaikutukseen kaavaa valmisteltaessa. Tästä esimerkkinä on se, että Keskuspuistoon rakentamista perusteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa edustettuna olevien poliittisten ryhmien välisellä sopimuksella, joka oli tehty ennen kuin osallisten kuuleminen yleiskaavaluonnoksesta oli edes päättynyt ja osallisilla oli ollut mahdollisuus esittää siihen perusteltuja muistutuksiaan. Keskuspuiston puolesta esitetyillä mielipiteillä ja muistutuksilla ei ollut vaikutusta kaavoitukseen. Palaute on käsitelty tai ainakin esitetty vuorovaikutusraportissa ympäristöhallinnon ohjeiden vastaisesti. Muistutukset ja niihin annetut vastineet on käsitelty yhdessä nipussa mainitsematta edes muistutuksen tehneitä tahoja.

Tiedottamisen perusta ja vuorovaikutus murenevat, jos itse kaavaesitys on selkainen, että siitä ei saa selvää kohteiden sijainnista. Se, että kyseessä on strateginen yleiskaava, ei poista tarvetta sille, että kansalaisten on voitava lain mukaan ymmärtää kaavan tarkoitus, ja mitä muutoksia alueille on tulossa.

## 11) Hanna-Leena Ylinen ja Olli Vento

Yleiskaava on kumottava Ramsinniemen, Vartiosaaren, Melkin saaren ja Vanhankaupunginlahden Natura-aluetta suojaavien rantojen ja Kivinokan länsiosaa koskevan kaavamerkinnän osalta sekä kaikkia alueita koskevan yhdyskuntateknistä huoltoa koskevan kaavamääräyksen osalta.

Yleiskaava on Ramsinniemen osalta maakuntakaavan, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen. Ramsinniemessä on merkittäviä luontoarvoja ja se on maakuntakaavassa enimmäkseen virkistysaluetta. Lisäksi alueelle sijoittuu maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Osa arvokkaasta lintukohteesta, jonka lajeihin kuuluvat esimerkiksi harmaapäätikka ja palokärki, jäisi rakennettavaksi suunnitellulle alueelle. Ramsinniemi on osa Vartiokylänlahden seudulle sijoittuvasta lepakkoalueesta. Niemen ranta-alueella on kaksi arvokasta kasvikohteita ja arvokkaita metsäkohteita.

Yleiskaava on Vartiosaaren osalta maakuntakaavan, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, yleiskaavan sisältövaatimusten ja saariston kehityksen edistämisestä annetun lain vastainen. Vartiosaari on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Melkkiin osoitettu rakentaminen on maakuntakaavan vastaista.

Viikintien eteläpuoliset rakentamisalueet on ELY-keskuksen kaavasta antamasta lausunnosta ilmenevin perustein poistettava kaavasta. Lisäksi Saunalahden kärkeä sivuavat merta lähimmät rakentamispikselit on poistettava kaavakartasta, koska muutoin Saunalahden luonne osana Natura 2000 -aluetta muuttuu olennaisesti. Valittajat ovat viitanneet luonnonsuojelulain 66 §:ään.

Nähtävillä pidetyssä kaavaehdotuksessa Kivinokan länsiosan alueella ei ollut merellisen virkistykseen ja matkailun alueen merkintää. Yleiskaava tulisi tämän vuoksi asettaa uudelleen nähtäville.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja ja laitteita ei ole perusteltua sijoittaa esimerkiksi Natura 2000 -alueille eikä luonnonsuojelualueille ja kaavamääräys, jonka mukaan kaikille alueille saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja ja laitteita, on kumottava.

## 12) Tapulikaupunki-Seura ry

Yleiskaava on kumottava.

Yleiskaava ei ole yleispiirteinen eikä kaikilta osin esitä kaupunkirakenteen kannalta keskeisiä painopisteitä. Valtuuston päätös on epä johdonmukainen. Yleiskaavan sanotaan olevan yleisluontoinen, mutta silti se on esitetty 100 x 100 metrin ruutuina. Yleiskaavan esitystavasta johtuen on epäselvää, miten yleiskaavaa tulisi pitää ohjeena asemakaavoituksessa.

Yleiskaavassa käytetyt Malmin lentokentän meluselvitykset ovat vuosilta 1992 ja 2003 ja siten vanhentuneita. Vuoden 2016 mallinnuksen mukaan lentomelualue on huomattavasti pienempi kuin yleiskaavan valmistelussa käytetty

485 hehtaaria. Jos lentomelualue on tästä vain noin neljännes, Malmin lentokentän lähialueelle voitaisiin kaavoittaa runsaasti asuntorakentamista ja silti säilyttää lentoasema ilmailukäytössä. Yleiskaava tulee riittämättömien selvitysten vuoksi palauttaa uuteen valmisteluun Malmin lentokentän osalta.

Malmin lentokenttä on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Yleiskaava on ristiriidassa maakuntakaavan kanssa, jossa lentokenttä on merkitty liikennealueeksi.

Lähikeskus-merkintä on epämääräinen. Esimerkiksi Puistolan asemanseudun C3-merkinnästä puuttuu rakentamistehokkuusluku, eikä merkintää siten voida pitää riittävän eksaktina. Puistolan asemanseutua ei voi rakentaa rajattomasti ilman, että yhdyskuntarakenteen taloudellisuus ja ekologinen kestävyys sekä elinkeinoelämän toimintaedellytykset vaarantuvat. Merkintä tulisikin muuttaa radan länsipuolen osalta asuntovaltaista rakentamista kuvaavaksi A2-alueeksi.

Myös Puistolan asemanseudun pohjoispuolinen kolmen pikseliruudun kokoinen A1-alue on ongelmallinen, koska niidenkään osalta rakentamistehokkuudelle ei ole määritelty ylärajaa, vaikka tälle paikalle ei ole perusteltua osoittaa tehokasta rakentamista. Merkinnän tulisikin olla A2.

Suuntimopuiston käytön turvaamiseksi Puistolan aseman kohdan itäpuolinen lähikeskus-merkintä tulisi muuttaa virkistys- ja viheraluemerkinnäksi.

### **13) Tuomarinkartanon Kilpatalli Oy asiakumppaneineen**

Yleiskaava on kumottava siltä osin kuin siinä on osoitettu asuntovaltainen alue ja kaksi pikaraitiotietä Tuomarinkylän kartanon alueelle. Päätöksen täytäntöönpano tulee kieltää, kunnes valitus on lainvoimaisesti ratkaistu. Helsingin kaupunki tulee velvoittaa korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut laillisine korkoineen.

Ratsastuskeskuksen yrittäjät ovat 15.2.2013 voimaan tulleeseen asemakaavaan luottaen tehneet 3,6 miljoonaa euroa maksaneet tallilajennukset. Yleiskaavassa aiemmin alueelle kaavaillut pientalot olivat muuttuneet kerrostaloiksi ja kartanoalueen poikki oli piirretty pikaraitiotie. Yleiskaava on täysin ristiriidassa tuoreen asemakaavan (nro 12072) tavoitteiden kanssa eikä turvaa koira- ja ratsastuskeskuksen toimintaa tai sen kehittämistä.

Yleiskaavan toteuttaminen merkitsisi kartanoalueelle merkittävää rakentamista, jota alueelle ei ole voimassa olevan maakuntakaavan mukaan ole osoitettu. Maakuntakaavassa ei ole taajamamerkintää tai raidelinjausta Tuomarinkylän kartanoalueelle. Alue on maakuntakaavassa virkistysaluetta ja kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. Valmisteilla olevassa neljännessä vaihemaakuntakaavassa ei esitetä muutoksia alueen maankäyttöön. Pääkaupunkiseudun poikittaisen joukkoliikenteen yhteysväli on merkitty maakuntakaavaan noudattaen runkolinjabussin 560 reittiä, mikä vastaa Jokeri 2 -pikaraitiotien b-linjausvaihtoehtoa. Maakuntakaavaan merkitystä poiketen pikaraitiotie oikaisisi Malmilta Pukinmäenkaaren kautta Helsingipuistoon ja sieltä Yhdyskunnantielle ja yli Vantaanjoen Vanhan Riihipellon, Lystikukkulan ja Uusipellon kautta. Kartanoalueelle osoitettu tehokas asuntorakentaminen ja pikaraitiotie muuttaisivat kartanoalueen maankäyttöä

suuresti siitä, mitä maakuntakaavan merkinnöillä tarkoitetaan. Näin suuret poikkeamat maakuntakaavan periaatteista edellyttäisivät vähintäänkin vahvoja perusteita, joita Helsingin kaupunki ei ole esittänyt.

Koko kartanoalue on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009) ja valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Kartanoalueeseen kuuluvalla Uusipellolle ja Siliuksenmäelle osoitetun asuntorakentamisen yhteen sovittaminen alueen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen sekä harrastus- ja virkistyskäytön kanssa on jätetty yleiskaavassa maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin ja 39 §:n vastaisesti alemman asteisella kaavatasolla ratkaistavaksi. Yleiskaava ei mahdollista koirakeskuksen toiminnan jatkamista ja haittaa ratsastuskeskuksen nykyistäkin toimintaa merkittävästi. Maisema-alueen päivitysinventoinnissa 2016 ei ole esitetty muutoksia maisema-alueeseen Tuomarinkylän kartanoaluetta koskevilta osin.

Kaava-asiakirjoista ei käy ilmi, miten alueen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvot sekä harrastus- ja virkistyskäyttö on otettu huomioon pikaraitiotien osalta. Asemakaavassa (nro 12072) RKY-merkinnällä osoitetun Vanhan Riihipellon ja Lystikukkulan alueen läpi on yleiskaavassa merkitty pikaraitiotie. Yleiskaava ei myöskään sisällä ajoitusmääräyksiä, joilla varmistettaisiin alueen rakentumisen ja raideyhteyksien toteutumisen samanaikaisuus. Ennalta määrittelemättömän ajan tieverkkoa käyttävään julkiseen liikenteeseen ja yksityisautoiluun tukeutuva kaavaratkaisu ei täytä liikenteen järjestämistä koskevaa sisältövaatimusta.

Valituksessa on tuotu esiin Museoviraston, kaupunginmuseon johtokunnan ja Helsingin ympäristölautakunnan lausunnoissa sekä maisema-arkkitehti Ranja Hautamäen väitöskirjassa esitetty siitä, ettei Tuomarinkylän kartanoalueen kulttuuriympäristön arvoja ja virkistystoiminnan edellytyksiä heikennetä.

Kartanoalueeseen liittyy merkittäviä luonnonarvoja. Peltoalue itsessään on arvokas linnustoalue samoin kuin peltoa reunustavat metsät. Alueella on myös arvokasta lepakkoaluetta. Lystikukkulalta on hiljattain löydetty äärimmäisen uhanalaiseksi luokiteltu lahopaviosammal. Rakentaminen merkitsisi myös alueen luonnonarvojen menettämistä.

Asemakaavasta nro 12072 irrotetulle alueelle jäivät Uusipellon ja Riihipellon alueelle voimaan aikaisemmat kaavamerkinnot, joilla ne oli varattu maanviljelykseen ja virkistykseen ja merkitty säilytettäväksi avoimena maisematilana (E/s). Siliuksenmäki on osoitettu lähivirkistysalueeksi, joka säilytetään luonnonmukaisena metsänä (VL/s) ja koirakeskuksen alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU).

Koirakeskuksen nykyiselle paikalle Uusipellolle on merkitty tehokasta asuntorakentamista ja pääkaupunkiseudun poikittaisen joukkoliikenteen yhteysväli. Koirakeskukselle ei ole muuta soveliaista paikkaa ja yleiskaavan toteuttaminen merkitsisi koirakeskuksen toiminnan loppumista. Kaava-asiakirjoissa esitetyt idealuonnokset koirakeskuksen ratajuoksukentästä ensin asutuksen puristuksessa ja sitten hevosten laidunalueen vieressä Köyhänmiehenpellolla on toteuttamiskelvoton. Esitetyt paikat ovat liian ahtaita jopa yli 3 000 koiraa ja useita

tuhansia kävijöitä vetäviin kisoihin ja näyttelyihin. Näiden poisjäänti romuttaisi koirakeskuksen talouden. Tuomarinkylän veroista koiraharrastamisen keskusta ei ole koko Etelä-Suomessa.

Yleiskaavalla on merkittävä vaikutus alueella toimivan neljän talliyrityksen toimintaan ja maneesipalveluja tarjoavan yrityksen toimintaan. Alueella on tällä hetkellä 150 hevosta ja asemakaava mahdollistaa hevosten lukumäärän nostamisen 173:een. Kyseessä on Suomen suurimpiin lukeutuva ratsastuskeskus, johon kaupunki on nimenomaan halunnut keskittää ratsastustoimintoja. Yleiskaava estää ratsastuskeskuksen kehittymisen asemakaavan mukaisesti ja supistaa nykyistäkin toiminta-aluetta merkittävästi. Ratsastusreiteistä yli kaksi kolmasosaa jää käyttämättä. Käyttöön jäävistä noin 2 850 metrin ratsastusreiteistä lähes kilometri on häiriöllistä ja vain vajavaisesti käyttökelpoista raidejokerin tai koirakeskuksen uuden sijainnin vuoksi. Liikuntalautakunta on lausunnossaan todennut, että kartanoa ympäröivälle RKY-alueelle on luontevampi tutkia hevosurheilukeskuksen kasvattamista kuin asuntorakentamista.

Yleiskaava estää myös asemakaavaan varatun kansainväliset mitat täyttävän kisamaneesin rakentamisen, sillä kisapysäköintiin suunnitellut nurmivahvistetut pellot on osoitettu asuntorakentamiseen eikä korvaavia paikkoja ole. Yleiskaavan toteutuminen uhkaa myös näivettää keskuksen nykyisen toiminnan. Tehokkaasti rakennettu asuinalue ratsutallien kyljessä tietää jatkuvaa vastakainasettelua alueen uusien asukkaiden ja ratsukoiden välillä ja turvallisuusrisikkiä molemmille osapuolille. Ratsastus on harrastajamääriltään jääkiekkoon verrattava, edelleen kasvava tyttövaltainen laji.

Raitiotien leveys olisi aidattuna 9 metriä ja ajolangan korkeuden vaihteluväli noin 5–6 metriä. Raitiotien rakenteet merkitsisivät huomattavaa maisemavuuriota ja kulttuuriympäristöarvon heikentymistä, vaikutuksia alueen luonnonarvoihin ja harrastus- ja virkistyskäyttöön. Yleiskaava ei täytä sisältövaatimusta liikenteen järjestämisestä ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla.

Selvitykset ja vaikutusarvioinnit ovat puutteellisia. Vaikutuksia visualisoivaan kolmivaiheiseen karttapiirrookseen ja ilmakuvahahmotelmaan sisältyy useita virheitä, ristiriitaisuuksia ja puutteita. Yleiskaava edellyttäisi selvityksiä ainakin vaikutuksista arvomaisemaan ja kulttuuriympäristöön, luonnonarvoihin, koirakeskuksen ja ratsastuskeskuksen toimintaan ja alueen tiestöön.

Tuomarinkylän puolesta esitetyillä mielipiteillä ja muistutuksilla sekä esiintuodulla vaihtoehdolla ei ollut mitään vaikutusta kaavoitukseen tai vaikutus oli aivan päinvastainen kuin tarkoitettu. Vuorovaikutuksesta on annettu päätöksentekijöille ja julkisuuteen virheellinen kuva, esimerkiksi kaava-asiakirjoissa on väitetty, että ratsastusreitistön säilyttämistä on tarkasteltu yleiskaavan tuoksi laaditussa maankäyttötarkastelussa. Valittajat ovat tuloksetta pyytäneet saada nähtäväkseen edellä mainitun asiakirjan. Kaavoittaja on paljoksunut valittajien esittämää laskelmaa kaavaehdotuksen mahdollistamasta kartanoalueen asukasmäärästä, vaikka se on laskettu kaavakartan ja -määräysten mukaan. Lisäksi palaute on käsitelty tai ainakin esitetty vuorovaikutusraportissa ympäristöhallinnon ohjeiden vastaiseksi. Muistutuksiin annetut vastineet eivät kestä tarkempaa tarkastelua.

Yleiskaava on luottamuksensuojaperiaatteen ja yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen. Kunnan kaavoituksen kannanotoilta on voitava luottamuksensuojan mukaisesti edellyttää ennakoivuutta ja johdonmukaisuutta. Kuntalaisilla ja alueen yhteisöillä ja yrittäjillä on oikeus luottaa maakuntakaavan ohjausvaikutukseen, voimassa olevaan yleiskaavaan ja juuri tehtyihin kaupunginvaltuuston ratkaisuihin ja niiden jatkuvuuteen. Kartanoalueen asemakaavaa hyväksyttäessä on päätetty, että mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä tulee turvata ratsastus- ja koiratoiminnan jatkuminen. Yleiskaava ei turvaa näitä tavoitteita ja on ristiriidassa tuoreen asemakaavan tavoitteiden kanssa. Ratsastuskeskuksen yrittäjien asemakaavaa ja toiminnan turvaamista koskevaan päätökseen luottaen suorittamien investointien kannattavuuslaskemat ovat pettämässä, koska yleiskaava ei mahdollista toiminnan kehittämistä asemakaavan mukaisesti. Yleiskaava ei myöskään kohtele koira- ja hevosharrastajia tasapuolisesti ja tasa-arvoisesti suhteessa muiden liikuntamuotojen tukeen.

#### **14) Helsingin Melontakeskus Oy, Helsingin Kanoottiklubi ry ja HKK-Talviuimarit ry**

Yleiskaava tulee kumota siltä osin kuin se koskee aluetta, joka käsittää Rajasaassa pikselein merkityt alueet, siihen liittyvät vesialueet nykyisestä rantaviivasta laskien 125 metrin säteellä, Pohjoisen Humalluodon maa-alueen, Humalluodon puiston ja Rajasaarenpenkereen. Helsingin kaupunki tulee velvoittaa korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut.

Yleiskaavassa edellä mainittuja alueita kehitetään merkinnällä C2. Alueella toimii alueellisia ja kansallisia liikuntajärjestöjä sekä ympärivuotisessa käytössä oleva Helsingin Melontakeskus Oy. Helsingin kaupunki on vuokrannut sanotulle yhtiölle Pohjoisella Humalluodolla sijaitsevan VU-alueen 31.10.2044 asti ulottuvalla vuokrasopimuksella. Yhtiö on rakennuttanut tontille Suomen suurimman melontakeskuksen. Valittajat ovat alueen keskeisiä toimijoita.

Muistutuksissa esille tuodut asiat on jätetty laaditussa vuorovaikutusraportissa huomiotta. Muistutusten puutteellinen kirjaaminen on antanut valtuustolle virheellisen kuvan asiasta.

Yleiskaavan esitystapa on vaikeasti tulkittava ja sekava, minkä vuoksi Rajasaaren alueella kaavailtuja toimia tai niiden vaikutuksia on vaikeaa tai mahdollista arvioida. Esitystapa ei vastaa hyvää hallintotapaa ja aiheuttaa asianosaisissa pitkälle tulevaisuuteen vaikuttavaa epätietoisuutta ja epävarmuutta.

Yleiskaavan mahdollistamat merentäytöt tapahtuisivat Rajasaassa pikseliperusteisen kartan mukaan vanhan puhdistamon purkuputken päällä ja entisen lumenkaatopaikan vaikutusalueella. Yleiskaavakartan mittakaavalla 1:30 000 on arvioitavissa, että Rajasaaren etelä- ja lounaisrannalle voitaisiin tehdä merentäyttöjä kolmen pikseliruudun eli kolmen hehtaarin verran. Merialueella tapahtuvan ruoppauksen ja maantäytön ilmeinen seuraus on, että entisen puhdistamon ja lumenkaatopaikan edustoille pohjasedimentteihin kasaantuneet raskasmetallit, ravinteet ja muut haitalliset aineet vaikuttavat negatiivisesti vedenlaatuun. Tiedossa ei ole, että asiasta olisi tehty ympäristöselvitystä.



Rajasaaren salmen alueella järjestetään melontakoulutusta ja kanoottivuokrausta aikuisille ja lapsille ja se toimii myös harjoitus- ja kilpailuareenana. Alueen suunnittelussa ei ole noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä, kun muistutuksissa mainittua ensikertalaisten ja vähän meloneiden vesillä liikkumisen turvallisuutta ei ole otettu huomioon.

Rakentaminen Rajasaareen heikentää alueen pysäköintimahdollisuuksia ja lisää siihen liittyviä hankaluuksia. Laajamittaisiin maantäyttöihin perustuva korkea ja tiivis rakentaminen vaikuttaa koko alueen yleisilmeeseen ja erityisesti Helsingin Melontakeskuksen vetovoimaisuuteen juhlapaikkana. Korkeat rakennukset vaikuttavat uniikkiin luontonäkymään ja aiheuttavat varjostusta vaikuttaen juhlatilojen ulkoalueiden vetovoimaisuuteen.

Kaavan toteuttaminen aiheuttaisi taloudellista menetystä jäsen- ja asiakasmenetysten muodossa. Tämä on vastoin hallinnossa noudattavia periaatteita ja loukkaa oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

## 15) Rudus Oy

Yleiskaava on kumottava ja palautettava uudelleen käsiteltäväksi siten, että Vihdintien itäpuolella olevaa toimitila-alueen merkintää jatketaan pohjoiseen niin, että se ulottuu koko kiinteistön 91-407-14-0 alueelle.

Kysymyksessä olevan Rudus Oy:n omistaman kiinteistön pinta-ala on noin 4,7 hehtaaria ja sillä sijaitsevat Rudus Oy:n Konalan betonitehdas ja keskuslaboratorio sekä kivipohjaisten rakennusjätteiden kierrätysalue olemassa olevalla teollisuus- ja varastoalueella Vihdintien ja suunnitteilla olevan Kehä II:n risteämäkohdassa. Lisäksi kiinteistöllä toimii Lassila & Tikanoja Oyj:n rakennusjätteiden siirtokuormausasema.

Lähes koko kiinteistö on osoitettu yleiskaavassa asuntovaltaisen alueen A2 kaavamerkinnällä. Helsingin yleiskaavassa 2002 kyseinen kiinteistö oli osoitettu kokonaisuudessaan työpaikka-alueeksi (teollisuus/toimisto/satama). Yleiskaavan tavoitteissa on mainittu tarve saada alueita myös yritysten toimitilakäyttöön. Kaavaratkaisu ei täytä yleiskaavan sisältövaatimuksia.

Kiinteistön toiminnot palvelevat lähes yksinomaan pääkaupunkiseudun rakennustoimintaa. Valmisbetonituotannon lisäksi kiinteistöllä vastaanotetaan, väli-varastoidaan ja murskataan kierrätysbetonia ja -tiiltä, jotka jatkojalostetaan alueella uusiokäyttötarkoituksiin. Edellä kuvattua kierrätystoimintaa Rudus Oy on harjoittanut alueella 1990-luvulta lähtien. Vastaavia uusia, riittävän laajoja sekä sijainniltaan keskeisiä ja logistisesti raskaan liikenteen helposti saavutettavissa olevia yritysalueita on käytännöllisesti katsoen mahdotonta luoda Helsinkiin. Tarve osoittaa kiinteistön alueelle asuntovaltaisen alueen kaavamerkintä ei voi myöskään olla niin voimakas, että se oikeuttaisi kajoamaan olemassa olevaan yritysalueeseen, joka toimii kaupunkirakenteen, elinkeinoelämän ja ympäristön kannalta parhaalla mahdollisella tavalla.

Asuntovaltainen alue muodostaisi varsin erikoisen, muista asuntovaltaisista alueista erillisen saarekkeen, joka rajoittuisi lännessä vilkkaasti liikennöityyn Vihdintiehen, pohjoisessa Kehä II:een ja Vantaan puolella yleiskaavan mukaiseen työpaikka-alueeseen sekä etelässä HSY:n Sorttiasemaan ja Helsingin

yleiskaavan mukaiseen toimitila-alueeseen. Kaavaratkaisu ei täytä kaupunkirakenteen, elinkeinoelämän toimintaedellytysten tai ympäristöhaittojen vähentämisen osalta yleiskaavan sisältövaatimuksia.

Kaavaratkaisu merkitsee aiempaan yleiskaavaan verrattuna olennaista maankäytön muutosta. Eri alueiden pääkäyttötarkoitusta osoittavat yleiskaavan merkinnät ja määräykset ohjaavat tulevaisuudessa asemakaavoitusta eivätkä välttämättä sisällä merkittävästi joustovaraa toteutuksen suhteen. Maankäytön muutoksella voidaan arvioida olevan tässä tapauksessa myös varsin laajalle ulottuvia ympäristö- ja yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia. Koska kaavaratkaisun vaikutukset kaiken kaikkiaan ovat merkittäviä, olisi niitä pitänyt selvittää seikkaperäisesti. Yleiskaavan materiaalista ei ole löydetävissä tällaisia selvityksiä.

Kiinteistön saantohistoriaan liittyvät seikat osoittavat, että niitä maa-alueita koskevia luovutustoimia, joista nykyinen kiinteistö on muodostunut, on pidetty perusteltuina nimenomaan siitä syystä, että nykyisen Rudus Oy:n betoni- tehtaan ja murskauslaitoksen toimintaedellytykset voitaisiin turvata pitkällä aikavälillä. Asian merkitystä korostaa myös se, että 1990-luvun vaihteessa oli vielä aivan poikkeuksellista, että kaupunki ylipäänsä luovuttaa aiemmin vuokraamansa maa-alueen omistusoikeuden toiminnan harjoittajalle (vuokramiehelle). Helsingin kaupunki ja Rudus Oy ovat myös solmineet 24.6.2015 tilusvaihtosopimuksen, jonka tarkoituksena on mahdollistaa maisemavallin rakentaminen kiinteistön 91-407-14-0 itä- ja pohjoisrajaa vasten näkö- ja melusuoja käsi rakentumassa olevan Honkasuon asuinalueen suuntaan. Helsingin kaupungin yleisten töiden lautakunta on hyväksynyt Konalan maisemavallin puistosuunnitelman 20.1.2015 (§ 13). Helsingin kaupungin rakennusvirasto on hakenut maisemavallille ympäristölupaa vuonna 2015. Vallin rakentaminen ajoittuu lupahakemuksen mukaan vuosille 2017–2020. Edellä mainituista syistä Rudus Oy:lle on syntynyt perusteltu ja oikeutettu odotus siitä, että yhtiö voi harjoittaa elinkeinotoimintaa kiinteistöllä pitkällä aikavälillä ja että tämä mahdollisuus myös turvataan alueen kaavoituksessa.

A2-kaavamerkintä ohjaa asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa suunnittelua. Kaavamerkinnällä on myös vaikutusta kiinteistöllä 91-407-14-0 olevien toimintojen viranomaislupia koskevaan lupaharkintaan. Näin ollen on arvioitava, että kaavaratkaisu johtaa ajan mittaan Rudus Oy:n toiminnan edellytysten lakkaamiseen tai ainakin niiden merkittävään supistumiseen taikka heikkenemiseen nyt kysymyksessä olevalla alueella. Lopputulos on Rudus Oy:n kannalta täysin kohtuuton kun otetaan huomioon kiinteistön 91-407-14-0 edellä selostettuun saantohistoriaan liittyvät seikat sekä ne investoinnit ja muut panostukset, joita yhtiö on vuosien saatossa tehnyt kiinteistöön ja sen toimintoihin liittyen.

## **16) Asunto Oy Hakolahdentie 38 asiakumppaneineen**

Yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös tulee kumota Länsiulapanniemen ekologisen käytävän alueella. Asia tulee palauttaa kaupunginvaltuustolle uudelleen käsiteltäväksi.

Aiemmassa yleiskaavassa Länsiulapanniemen ekologinen käytävä on osoitettu virkistysalueeksi, jonka maisema- ja luontoalueita kehitetään koko kaupungin

kannalta merkittävinä virkistys- ja ulkoilualueina, jotka jäsentävät kaupunkirakennetta. Länsiulapanniemen ekologisen käytävän alueella voimassa olevat asemakaavat on laadittu tämän periaatteen mukaisesti puistoalueiksi. Uudessa yleiskaavassa alue muutettaisiin virkistysalueesta asuntovaltaiseksi alueeksi (A3). A3-alueen pinta-alasta keskimäärin 60 prosenttia tai enemmän on tarkoitettu korttelimaaksi.

Yleiskaavassa ei oteta huomioon maisema- ja luontoarvoja maankäyttö- ja rakennuslain vaatimusten mukaisesti eikä luonnonsuojelulain luontotyyppien ja luonnonvaraisten eliölaajien suotuisan suojelutason saavuttamiseen ja säilyttämiseen tähtääviä tavoitteita, kun ekologinen käytävä on osoitettu rakentamisen mahdollistavaksi alueeksi. Merkinnän seurauksena katoaisi Länsiulapanniemeltä Myllykalliolle ulottuva luonto- ja lintudirektiivin mukainen ekologinen viheryhteys.

Lauttasaarella on merellisen sijaintinsa ja kaupunkiympäristössä suhteellisen yhtenäisten viheralueidensa vuoksi monipuolinen linnusto. Länsiulapanniemen ekologinen käytävä kuuluu arvoluokkaan III ja on siten linnustollisesti arvokas kohde.

Alueella on muun ohella tavattu lintudirektiivin liitteessä I mainittu laji kirjokerttu. Monet alueen linnuista ovat metsälajeja, jotka vaativat yhtenäisiä metsäalueita, ja joiden elinympäristöjä tulee suojella niiden eloonjäämisen ja lisääntymisen varmistamiseksi. Vuonna 2012 suoritettujen metsän raivaustöiden yhteydessä Lounaisväylä 5:n ja 3:n viereisen metsän sisällä oleva kosteikko on jätetty koskemattomaksi, koska alue on uhanalaisen hyönteislajin pesimäaluetta. Alueella tavataan rauhoitettua pikkulumikkaa sekä luontodirektiivin liitteessä V mainittua metsäjänistä.

Kaavan laatimisella ei saa heikentää ihmisen elinympäristöä. Alue tulee säilyttää ulkoiluun ja virkistykseen soveltuvana luonnonmukaisena metsäalueena. Yleiskaava ei vastaa maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimuksia ekologisen kestävyuden, luonnonarvojen vaalimisen ja virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyden osalta eikä ota huomioon luonnonsuojelulla suojattuja luontoarvoja.

Alueen asukkaiden muistutuksia ei ole otettu huomioon ja todellinen vuorovaikutus on täten jäänyt toteutumatta.

### **17) Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue**

Yleiskaava tulee kumota lainvastaisena siltä osin kuin Länsiväylä (kantatie 51), Turunväylä (valtatie 1), Hämeenlinnanväylä (valtatie 3) ja Lahdenväylä (valtatie 4) on osoitettu merkinnällä ”Kaupunkibulevardi”.

Uudenmaan ELY-keskus tienpitäjänä painottaa ”Kaupunkibulevardi”-merkinnällä osoitettujen väylien selvitettyjä negatiivista vaikutuksia liikenneturvallisudelle. Kaavaratkaisut eivät tältä osin toteuta valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (kohdat 4.3. ja 4.5) eivätkä mahdollista maantielain 3 §:n tienpitäjälle asettamien vaatimusten toteuttamista tavalla, jossa maantieverkon tulee tarjota mahdollisuus turvalliseen ja toimivaan liikkumiseen ja kuljettamiseen

koko maassa kohtuullisin kustannuksin ottamalla huomioon eri väestöryhmien liikkumistarpeet ja eri elinkeinoalojen kuljetustarpeet.

Edellä mainittujen liikenneyhteyksien merkitseminen merkinnällä "Kaupunkibulevardi" ei riittävällä tavalla turvaa seudullisia ja valtakunnallisia liikenneyhteyksiä ja niiden kehittämistä yleiskaavan sisältövaatimusten ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edellyttämällä tavalla. Bulevardisointiratkaisun vaikutuksia seudulliseen liikenteeseen ei myöskään kaikilta osin ole riittävästi selvitetty. Tehtyjen selvitysten tulokset eivät kaikilta osin ole olleet kaavassa tehdyn ratkaisun perustana. Mainittujen liikenneyhteyksien merkitseminen "Kaupunkibulevardi" -merkinnällä ei mahdollista seudullisella ja valtakunnallisella tieverkolla turvallista ja toimivaa liikkumista ja kuljettamista kohtuullisin kustannuksin maantielain ja maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Yleiskaava aiheuttaa maanteiden omistajalle kohtuutonta haittaa estämällä maantielain asettamien tavoitteiden toteuttamisen.

Helsingin kaupunki on teettänyt useita selvityksiä kaupunkibulevardeihin liittyen. Uudenmaan ELY-keskus on jo kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa kiinnittänyt huomiota selvitysten alueellisen rajauksen suppeuteen, tulosten painotuksiin sekä niiden huomioinnin puutteellisuuteen kaavaratkaisuissa. Tämän vuoksi Liikennevirasto ja Uudenmaan ELY-keskus laativat omaan käyttöönsä selvityksen "*Helsingin seudun tieverkon arviointi valtakunnallisen liikenteen näkökulmasta*", jotta tienpitoviranomainen pystyisi ottamaan kantaa Helsingin yleiskaavaan valtakunnallisen liikenteen näkökulmasta.

Kehä I:n sisäpuolisista väylistä valtatie 1, valtatie 3, valtatie 4 ja kantatie 51 merkitys pitkämatkaista seudullista ja valtakunnallista liikennettä välittävänä yhteyksinä sekä eurooppalaisen TEN-T verkon osina on niin merkittävä, ettei merkintä "Kaupunkibulevardi" riittävällä tavalla turvaa niiden kehittämistä yleiskaavan sisältövaatimusten ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edellyttämällä tavalla.

Helsingin kaupungin laatiman *Kaupunkibulevardien seudulliset vaikutukset* -selvityksen tulokset ovat ristiriitaisia. Selvityksen yhteenvetoon ja kaavaselostukseen on nostettu pääasiassa kaupunkibulevardien myönteisiä tekijöitä ja negatiiviset vaikutukset on sivuutettu tai todettu, että ne ratkaistaan jatko-suunnittelussa. Monet kielteiset vaikutukset ovat seudullisia, samoin kuin niiden ratkaisumahdollisuudet. Ongelmia ei ole pyritty, eikä edes voitu, ratkaista yhden kunnan yleiskaavatyössä. Ongelmien ratkaisu on siirretty seuraaviin vaiheisiin (yleiskaavan toteuttamisohjelma tai asemakaava) tai palautettu ratkaistavaksi ylemmän tason suunnitteluun (Helsingin seudun liikennejärjestelmätyö tai maakuntakaavatyö).

Mainitun selvityksen perusteella ELY-keskus katsoo, ettei merkintä riittävällä tavalla turvaa yleiskaavan sisältövaatimusten edellyttämää mahdollisuutta turvalliseen ja terveelliseen elinympäristöön eikä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edellytys liikenneturvallisuuden parantamisesta sekä matka- ja kuljetusketjujen toimivuudesta toteudu.

Helsingin kaupungin laatimassa selvityksessä "*Liikenteen pitkän aikajänteen kehittämismahdollisuuksia, Osa A. Moottoritiemäisten alueiden tarkastelut*"

on tarkasteltu kaupunkibulevardien toteuttamisen vaikutuksia liikenneturvallisuuteen ja todettu, että moottoriväylien muuttaminen kaupunkibulevardeiksi kasvattaa kuitenkin selvästi säteittäisväylien onnettomuusalttiutta. Tasoliittymän varustetun useampikaistaisen pääkadun onnettomuusaste on tyypillisesti noin kolminkertainen moottoritiehen verrattuna.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Helsingin kaupungin laatimissa selvityksissä on liikenteen seudullinen ja valtakunnallinen näkökulma jäänyt puutteelliseksi ja niistä tehdyt johtopäätökset ovat ristiriitaisia. Erityisesti puutteet ja ristiriidat kohdistuvat valtakunnalliseen ja kansainväliseen tavaraliikenteeseen sekä pitkämatkaiseen linja-autoliikenteeseen. Yleiskaavaratkaisussa sekä vaikutusten arvioinnissa ei ole otettu huomioon Helsingin säteittäisten pääväylien erilaisia rooleja Helsingin seudun liikennejärjestelmässä. Selvitysten ristiriitojen ja tarkastelujen puutteellisuuden vuoksi ei voida vetää johtopäätöstä, että kaupunkibulevardien toteuttaminen ei aiheuta jonoja, jotka häiritsevät Kehä I:n tai säteittäisten pääväylien liikennettä Kehä I:n ulkopuolella.

Yleiskaavan selostuksessa ei ole lainkaan esitetty yleiskaavan liikenneratkaisun vaikutuksia tavaraliikenteeseen. Lisäksi "*Kaupunkibulevardien seudulliset vaikutukset*" -selvityksessä tavaraliikennettä on käsitelty hyvin suppeasti eikä selvityksestä käy ilmi, mihin oletukset perustuvat.

Myöskään Länsisatamaa koskevat havainnot eivät ole vaikuttaneet yleiskaavaratkaisuun esimerkiksi siten, että kaavamääräykseen olisi otettu tavaraliikenteen poistumista koskeva lisämääräys. Erityisesti tämä korostuu juuri Länsisataman ja Länsiväylän suunnan bulevardisointikysymyksessä. Lisäksi selvityksestä ei käy ilmi, mihin perustuu siinä tehty oletus, etteivät kaupunkibulevardit vaikuta pitkämatkaiseen kuljetukseen seudulla. Helsingin kaupungin vastineesta Uudenmaan ELY-keskukselle ei käy ilmi mihin selvityksiin ja laskelmiin perustuu oletus, ettei jatkuvasti kaupunkibulevardeilla operoivalle raskaalle liikenteelle olisi merkitystä minuuttien ja häiriötilanteissa huomattavasti pidemmälläkin viiveillä. Kapasiteetin ylärajalla olevat kaupunkibulevardit ovat häiriöherkkiä, jolloin pienempikin liikennehäiriö saattaa aiheuttaa moninkertaiset viiveet matka-aikoihin.

Selvityksissä ei ole riittävästi tarkasteltu vaikutuksia tavaraliikenteeseen ja logistiikkaan, kuljetusten matka-ajan lisääntymisen taloudellisia vaikutuksia, vaikutuksia yritysten logistisiin kustannuksiin ja tätä kautta elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin. Myöskään kaupunkibulevardien aiheuttamia yhteiskuntataloudellisia vaikutuksia ei ole arvioitu riittävän laajasti. Helsingin satamien toimintaedellytysten heikentyminen saattaa muuttaa Suomen satamien käyttöä. Mahdollinen rahtiliikenteen siirtyminen muihin Itämeren satamiin saattaa asettaa paineita kehittää maa- ja meriliikenneyhteyksiä (meriväyliä, satamainfraa, tieverkkoa ja rataverkkoa). Selvityksissä ei ole huomioitu tällaisia välillisiä taloudellisia vaikutuksia, jotka kohdistuvat valtion ja kuntien talouteen mahdollisten uusien investointitarpeiden myötä.

Vastaavasti kuin tavaraliikenteelle, matka-ajan pitenemisellä 2–7 minuutilla, on merkittäviä vaikutuksia pitkämatkaiseen bussiliikenteeseen. Minuuttienkin viiveet/suunta ja matka-ajan ennakoimattomuus vaikuttavat olennaisesti koko joukkoliikennejärjestelmän toimivuuteen ja aiheuttaa merkittäviä aikakustannuksia ja lisäkaluston ja -henkilöstön tarvetta. Liikennehäiriö saattaa aiheuttaa

monikertaiset viiveet matka-aikoihin. Häiriöherkkyys heikentää pitkämatkaisen bussiliikenteen luotettavuutta, edellyttää varautumista pidempiin matka-aikoihin sekä vaikuttaa joukkoliikenteen jatkoyhteyksiin ketjun toisessa päässä maakunnissa. Tällä on merkittäviä vaikutuksia joukkoliikenteen operointikustannuksiin.

Seudullisen joukkoliikennejärjestelmän kehittäminen liityntäyhteyksineen ja -pysäköinteineen on yleiskaavassa siirretty ratkaistavaksi myöhemmässä vaiheessa seudullisessa liikennejärjestelmäsuunnitelmaprosessissa. Tämä todetaan Helsingin vastineessa ELY-keskuksen lausuntoon. Toimivan ja kaikkia palvelevan seudullisen joukkoliikennejärjestelmän toteuttaminen edellyttää merkittäviä taloudellisia panoksia muilta seudun kunnilta ja valtiolta. Näitä vaikutuksia on ollut mahdoton arvioida yleiskaavaprosessissa, sillä kokonaisratkaisu on suunnittelematta.

## **18) Tapani Parviainen**

Päätös on kumottava ja asia palautettava uudelleen valmisteltavaksi.

Yleiskaava on Vartiosaaren osalta voimassa olevien maakuntakaavojen vastainen eikä se täytä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä esitettyjä kaavan sisältövaatimuksia ottaa huomioon kaavatyötä varten tehtyjä luontoselvityksiä. Yleiskaava on Museoviraston valtakunnallisen RKY-inventoinnin vastainen sekä maisemansuojelua koskevien säädösten vastainen.

Vartiosaarta ei ole merkitty Uudenmaan maakuntakaavoissa taajamatoimintoja eikä taajamatoimintojen reservialuetta koskevalla merkinnällä. 2. vaihemaa-kuntakaavassa Helsingin seutua koskevan kaavamääräyksen mukaan taajamatoiminnot pitää sijoittaa maakuntakaavassa osoitetuille alueille.

Yleiskaavassa ei ole otettu huomioon valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita kulttuuriympäristön säilyttämisestä ja maakuntakaavan määräys on lyöty laimin varaamalla Vartiosaari aivan rantoja lukuun ottamatta asumiskäyttöön. Kaavatyön pohjaksi laadittua maisemaselvitystä ei ole otettu huomioon.

Kerrostalovaltainen yleiskaava turmelee saariston kehittämisestä annetun lain 8 §:n vastaisesti Vartiosaaren ja Helsingin itäisen saariston maisemakuvaa ja luontoa ympäristöhaitoilla. Yleiskaava ei myöskään noudata luonnonsuojelulain 6 §:n 3 momenttia, jonka mukaan kunnan tulee edistää luonnon- ja maisemansuojelua alueellaan.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on laatinut yleiskaavaa varten uuden lepakkoselvityksen, jossa koko Vartiosaari on todettu arvokkaimpaan 1. luokkaan kuuluvaksi lepakkoalueeksi. Yleiskaava on laadittu lainvastaisesti jättämällä lepakkoselvitys huomioimatta ja noudattamatta velvollisuutta käyttää Suomen nimettyjä asiantuntijaviranomaisia apuna.

Vartiosaareissa on Helsingin luontotietojärjestelmän mukaan lisäksi huomattavan arvokas luhta-alue, arvokkaita linnustoalueita, suoraan Metso-ohjelman kriteerit täyttäviä vanhan metsän alueita ja arvokkaita kääpäalueita, jotka sijaitsevat yleiskaavassa ja Vartiosaaren osayleiskaavassa uusiksi kerrostaloalueiksi suunnitelluilla alueille. Vartiosaaren runsaiden ja lajirikkaiden korento-

ja kuoriaiskantojen kartoitukset sekä kalkkipitoisen kallion ansiosta runsaiden sammal- ja jäkäläesiintymien tutkimus on kokonaan tekemättä. Myöskään saaren monia lähteitä ei ole tutkittu eikä merkitty kattoihin. Yleiskaava Vartiosaaren osalta on kumottava, koska rakennuslupien myöntäminen tulee olemaan mahdotonta.

Yleiskaavan esitystapa perustuu 100 m x 100 m ruutuihin. Kaavaselostuksen vierekkäisiä ruutuja koskeva lausuma siitä, että kaavoitettaessa voidaan käyttää myös viereisen ruudun merkintää antaa mahdollisuuden hävittää pienikoiset viheralueet täysin ja kaventaa viherkäytävät olemattomiin. Tätä esittämismuotovirhettä ei voi korjata esittämällä liitekarttoja, koska vain yleiskaavan pääkartta on oikeusvaikutteinen.

Yleiskaava ei noudata hiljaisten alueiden säilyttämisen osalta valtioneuvoston periaatepäätöstä ja direktiiviä ympäristömelun arvioinnista ja hallinnasta.

Erityisesti Vartiosaaren mutta myös yleiskaavan laajempia Helsinginniemen, ranta-alueiden ja Helsingin saariston vesiliikennejärjestelyjä olisi syytä ollut tutkia kattavammin kuin ainoastaan kahden kappaleen verran kaavaselostuksessa. Myöskään samanaikaisesti tehdyssä Vartiosaaren osayleiskaavatyössä vesiliikennevaihtoehtoja ei tutkittu.

Yleiskaava ja Vartiosaaren osayleiskaava ovat ristiriidassa keskenään. Valittajan kiinteistö on Vartiosaaren osayleiskaavassa suojeltava kohde merkinnällä AP/P/s, rakennuksella sr-merkintä, mutta yleiskaavakartassa valittajan kiinteistö on kerrostaloaluetta, merkintä A2. Yleiskaavassa valittajan kiinteistön itäpuolinen, nykyisin luonnontilainen rakentamaton ranta-alue on virkistysaluetta, mutta osayleiskaavassa se on kuitenkin merkitty rantaa rajoittuvaksi pientaloalueeksi merkinnällä AP rantaviivaltaan lähes 200 metrin pituudelta. Ristiriidasta aiheutuva epätietoisuus kiinteistön tulevaisuudesta ja sen vaikutuksesta kiinteistön ylläpitoon ja suunniteltuihin korjauksiin aiheuttaa maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n vastaisesti kohtuutonta haittaa maanomistajalle. Valittaja ei ole löytänyt maankäyttö- ja rakennuslaista perusteita sille, että osayleiskaavan ja yleiskaavan esitystarkkuus voi olennaisesti poiketa toisistaan.

## **19) Aulis Lähde**

Yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätöstä tulee kumota Länsiulapanniemen ekologisen käytävän alueella. Asia tulee palauttaa uudelleen käsiteltäväksi.

Lähde on valituksen perusteluissa vedonnut samoihin seikkoihin kuin Asunto Oy Hakolahdentie 38 asiakumppaneineen sekä esittänyt muun ohella, että yleiskaavaratkaisu on maakuntakaavan vastainen ja että luontoalueille rakentaminen on lyhytnäköistä ottaen huomioon, että monet kaupungit pyrkivät pikemminkin lisäämään viherpinta-alaansa. Yleiskaava ei vastaa maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimuksia ekologisen kestävyuden, luonnonarvojen vaalimisen, virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyden osalta eikä ota huomioon luonnonsuojelulailta suojattuja luontoarvoja eikä turvaa mahdollisuuksia turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.

## 20) Lauttasaari-Seura - Drumsö Sällskapet ry

Yleiskaava on kumottava Lauttasaaren ja Melkin saaren osalta tai toissijaisesti palautettava uuteen käsittelyyn. Yleiskaava on kumottava Lauttasaaren pohjois- ja koillisosan merialueen täytön osalta Uudenmaan maakuntakaavan vastaisena ja koska alueella ei ole otettu huomioon lepakkoesiintymän vaatimaa suojelua. Yleiskaava on kumottava Länsiväylän kaupunkibulevardia koskevan kaavamerkinnän ja metrolinjan pohjoispuolella olevan C2-kaavamerkinnän osalta, koska ei ole noudatettu yleiskaavan sisältövaatimuksia ja selvittämissä vaatimuksia ja on jätetty huomioimatta ja vaarannettu asemakaavoissa osoitetut mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Perusteluina on esitetty muun ohella, että yleiskaavan mahdollistama kortteli-tehokkuus C2-alueilla poikkeaa täysin Lauttasaaren nykyisestä rakennuskannasta ja kaupunkikuvasta. Yleiskaavassa ei ole merkitty alueelle yhtään viheraluetta. Yleiskaavan tehokkuustavoitteiden mukainen lisärakentaminen edellyttäisi nykyisen rakennuskannan purkamista, korkeaa lisärakentamista ja puistojen häviämistä. Melkein koko Lauttasaaren pohjoisosa on maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Yleiskaavan C2-merkintä kattaa kuitenkin suurimman osa pohjoista ja koillista Lauttasaarta mukaan lukien rantoja ja huomattavan laajoja vesialueita. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta, moottoritietä ja vesialuetta eivätkä nämä merkinnät ja taajamatoimintojen kaavamääräyksessä esitetty salli yleiskaavaratkaisua. Maakuntakaavassa on tiivistettävän alueen ruudukkomerkinnällä merkitty huomattavan paljon pienempi alue Lauttasaaren luoteisosassa, jota on puoltanut Koivusaaren metroasema ja ajatus rakentaa metroaseman lähellä sijaitsevan Katajaharjun kohdalle kansi Länsiväylän päälle. Rantavyöhykkeelle rakentamiselle pakottavaa tarvetta ei Lauttasaarella ole, vaikka Länsiväylä muutettaisiin bulevardiksi. Maakuntakaavassa ei ole mitään veden päälle rakentamiseen viittaavaa merkintää ja maakuntakaavassa leveänä merkitty Länsiväylän moottoritie-merkintää ei voi tulkita niin, että se sallisi vieressä olevien ranta- ja merialueiden rakentamisen.

Länsiväylän bulevardisointi merkitsisi kaupungin teettämän selvityksen mukaan liikenteen ruuhkautumista ja autoliikenteen ohjautumista Lauttasaaren asuinkaduille. Tämä heikentäisi Lauttasaaren liikenneturvallisuutta. Länsiväylän ruuhkat, melu ja pienhiukkaset leviäisivät alueella entistä laajemmalle. Länsiväylän bulevardisointi ei ole mahdollista lähivuosikymmeninä rikkomatta maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 1 momentin 5 kohdan vaatimusta turvallisesta ja terveellisestä elinympäristöstä.

Helsingin kaupunki on teettänyt selvityksen tärkeistä lepakkoalueista (Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2014). Sen mukaan Länsiväylän pohjoispuolisella ranta-alueella Lemislahdessa on laaja pohjanlepakoiden, vesisiipojen ja korvayökköjen lepakkoalue. Selvityksen mukaan lepakot viihtyvät tällä alueella, koska siellä on tervaleppä- ja ruovikkorantaa, pienvenesatama, pieniä poukamia ja suojainen lahti sekä puistoalue, jossa vanhoja puita. Se, mitä maakuntakaavassa ja voimassa olevissa asemakaavoissa on selvitetty ja päätetty, olisi pitänyt yleiskaavaa laadittaessa ottaa huomioon.



Yleiskaavaratkaisu ei turvaa Lauttasaaren luonnonarvoja eikä sillä vaalita luonnonympäristöä ja siihen liittyviä erityisiä arvoja. Yleiskaava ohjaa muuttamaan voimassa olevia asemakaavoja siten, että laajojen kansalaispiirien elinympäristö heikkenee virkistysalueiden supistuessa. Lisäksi kaava rikkoo Lauttasaaren pohjois- ja koillisosan osalta kuntalaisten oikeutettua luottamusta siihen, että ajantasaiset asemakaavat suojaavat rakennettua ympäristöä, virkistyskäyttöä ja luontoarvoja.

Yleiskaavan laatimistapa on sekava ja yleiskaavassa on käytetty 100 x 100 metrin karttapikseleitä, jotka ovat maakuntakaavaakin yleispiirteisempiä. Osittain pikselit ovat tarkkoja kuten Lauttasaaren merialueen täyttöä osoittavat pikselit. Kaavakartta on oikeusvaikutteinen ja samoin osa teemakarttojen määräyksistä. Kuitenkin kaavakarttojen määräysten tulkintoja on otettu kaavaselostukseen. Kaavassa valittu ilmaisutapa pikseleinä aiheuttaa tulkintavaikeuksia ja johtaa siihen, että kaavan laillisuuden ja oikeusvaikutusten arviointi on epäselvää. Kaavamääräyksellä on todettu viereisen pikselin voivan periä naapurinsa maankäytön. Tämä tarkoittaa sitä, että yleiskaavan tarkkuusluokka nousee +-200 metriin. Tarkkuusluokka on maakuntakaavaan nähden liki kymmenkertainen, mikä ei vastaa kaavahierarkian mukaista tarkentuvan suunnittelun periaatetta. Erityisesti rakennetulla kaupunkialueella on edellytettävä muutosten osoittamisessa suurempaa tarkkuutta.

Summittaisen ruututekniikan vuoksi kaikki Lauttasaaren asemakaavat menettävät oikeudellisen suojansa ja niitä voidaan yleiskaavan ohjausvaikutuksen vuoksi ryhtyä muuttamaan.

Yleiskaava on Melkin saaren osalta maakuntakaavan ja luonnonsuojelulain 29 ja 49 §:n vastainen. Päätös rikkoo myös Melkin osalta luottamuksensuojaperiaatetta. Melkin saari on Uudenmaan maakuntakaavassa osoitettu Puolustusvoimien alueeksi (EP/u), jonka toissijainen käyttötarkoitus on alueen vapautuessa puolustusvoimien käytöstä virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta. Maakuntakaavassa sinne ei ole osoitettu lainkaan asuntorakentamista. Yleiskaavassa saari on osoitettu eteläosaltaan virkistysalueeksi ja pohjoisosaltaan asuntovaltaiseksi alueeksi ja virkistys- ja viheralueeksi. Kaavamerkinnän mukaan rakentaminen olisi tehokasta. Maakuntakaava edellyttää ottamaan huomioon kulttuuriympäristön ja luonnonarvot ja Melkin alueen koillis-, pohjois-, ja luoteisrannoilla on luonnonsuojelulain mukaista suojeltua merenrantaniittyä ja hiekkarantaa. Yleiskaavan mukaista rakentamista on mahdotonta toteuttaa rikkomatta luonnonsuojelulakia. Saaren keskiosassa on pohjanlepakon, vesisiipan ja viiksisiiipan esiintymiä. Melkki kuuluu ulkosaaristovyöhykkeeseen ja on maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Uudenmaan liiton lausunnosta käy ilmi, että yleiskaava on Melkin osalta selvästi voimassa olevan Uudenmaan maakuntakaavan vastainen.

## 21) Liikennevirasto

Päätös yleiskaavan hyväksymisestä on kumottava Ilmalan varikkoalueen itäpuolelle, Hakamäentien, Veturitien, pääradan ja Käpylän aseman väliin osoitetun ”Kantakaupunki C2” alueen sekä merkinnällä ”Kaupunkibulevardi” osoitettujen liikenneyhteyksien Länsiväylä (kantatie 51), Turunväylä (valtatie 1), Hämeenlinnanväylä (valtatie 3) ja Lahdenväylä (valtatie 4) osalta.

C2-merkintä ei turvaa riittävällä tavalla valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävän varikkoalueen toimintaa, kehittämistä ja laajenemistarpeita yleiskaavan sisältövaatimusten, mukaan lukien maakuntakaavan ohjausvaikutus, ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohdan 4.5 edellyttämällä tavalla. Yleiskaavassa ei ole kyseisen alueen osalta riittävällä tavalla varauduttu varikkoalueen kehittämisen ja uusien tunneliratojen (Lentorata, Tallinnan tunneliyhteys) päättymiskohtien tarpeisiin. C2-merkintää ei sisälly myöskään näitä toimintoja mahdollistavaa kaavamääräystä.

Ilmalan nykyinen käytössä oleva varikkoalue on tämänhetkisen raideliikenteen tarpeisiin nähden riittävä. Kun tulevaisuudessa pääkaupunkiseudun väkiluvun kasvaessa joukkoliikennettä halutaan kehittää ja pääkaupunkiseudun junatarjontaa lisätä, edellyttää junamäärien lisääminen myös liikennöinnille välttämättömien varikkoalueiden kasvattamista. Varikkoalueiden kehittämiseen on varauduttava myös voimakkaasti Helsingin väkiluvun kasvattamiseen tähtäävässä yleiskaavassa. Ilmalassa ainoa mahdollinen varikon laajennusalue junaliikenteen ja radanpidon kasvutarpeisiin on nykyisen pääradan ja veturitien välinen alue. Veturitien kehittyessä nyt hyväksytyn yleiskaavan mukaisesti sisäntuloväyläksi sen ja pääradan välinen kapea alue soveltuu liikenteen ja varikon häiriötekijöiden johdosta huonosti asumiseen tai muuhun häiriötekijöille herkkään käyttötarkoitukseen. Ilmalan varikon nykyinen yleiskaavassa merkinnällä yhdyskuntateknisen huollon alue merkitty alue ei myöskään pitkällä tähtäimellä tule riittämään junaliikenteen lisääntyessä, eikä tiukka kaavavaraukset riittäviä mahdollisuuksia alueen kehittämiseksi.

Pääkaupunkiseudun liikennejärjestelmä perustuu jatkossakin yhä enemmän junaliikenteen runkokuljetusten varaan, mikä johtaa myös kalustotarpeen lisääntymiseen. Nykyisen Ilmalan varikon alueen uskotaan näillä näkymin riittävän vielä seuraavan vuosikymmenen tarpeisiin, vaikka tänäkin aikana liikennemarkkinoiden kilpailun avaamisen vaikutuksia varikkotoimintojen järjestämiseen on vaikea arvioida. Kun toimijoiden määrä lisääntyy, oletettavasti toimintojen erottelu ja sitä mukaa aluetarve lisääntyy.

Kun molemmat yleiskaavassa Ilmalan varikkoalueelle osoitetut käyttötarkoitukset (Kantakaupunki C2, Yhdyskuntateknisen huollon alue) ovat maakuntakaavan vastaisia, mutta osittain ristiriidassa keskenään, kaupungin olisi tullut ottaa huomioon Liikenneviraston radanpitäjänä esittämät yleiskaavan laatimisen yhteydessä esitetyt lausuntokannanotot. Kaavoitusmonopolia ei voi käyttää valtion liikennehallinnon tärkeiden ja osin voimassa olevan maakuntakaavassakin osoitettujen tarpeiden vastaisesti.

Aluevarausten riittävyden arvioinnissa on otettava huomioon myös se, että rautatieliikenteelle varattava alue ei tarkoita pelkästään raidealueita, vaan uudet ratayhteydet vaativat myös matkustajaterminaalien tunnelin suuaukon läheisyyteen sekä yhteydet nykyiselle Pasilan asemalle. Tallinnan tunneli vaatii lisäksi myös tulli- ja maahantuloterminaalien. Tällaisessa tilanteessa liikenteen tarkoituksenmukaisen järjestämisen kannalta riittävää ei ole se, että yleiskaavan pääkäyttötarkoitus ei estä varikkotoimintojen pysyttämistä alueelle. Hyväksytyn yleiskaavan mukainen aluevaraus ei mahdollista mittavan varikkotoiminnan osoittamista alueelle tulevassa asemakaavoituksessa. Varikko palvelisi myös Helsingin seudun joukkoliikenteen tarpeita, kun raideliikenteen kilpailu avautuu. Nykyinen varikkoalue ei tule riittämään yleiskaavassa osoitettujen

uusien raideyhteyksien toteuttamisen eikä henkilöliikenteen kilpailun avautumisen asettamien lisäaluetarpeiden näkökulmasta.

Liikennevirasto on kaupunkibulevardien osalta vedonnut valituksensa perusteluissa samoihin seikkoihin kuin ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue sekä esittänyt lisäksi muun ohella, että voimassa oleva maakuntakaava ei sinänsä estä kysymyksessä olevien moottoriväylien osoittamista alemmanasteisina tieyhteyksinä yksityiskohtaisessa suunnittelussa riittävin teknisin ja toiminnallisin perustein. Kun yleiskaavassa ei ole sellaista kaavamääräystä, joka sitoisi merkinnän toteuttamisen joidenkin yksilöityjen asioiden, kuten seudullisten tai valtakunnallisten selvitysten puoltavaan vaikutukseen, riittävät kaavaratkaisua puoltavat seudulliset ja valtakunnalliset selvitykset olisi tulla olla tehtyinä jo ennen kaavaratkaisun hyväksymistä. Nyt niiden olemassaolon varmistaminen on siirretty kokonaan tarkempaan suunnitteluun, kuten toteuttamishjelmaan ja asemakaavoitukseen. Maakuntakaavan ohjausvaikutuksen toteutuminen olisi mahdollisesti voitu varmistaa sillä, että yksittäisen jakson bulevardisointiin olisi edellytetty kaavamääräyksessä riittävät selvitykset ja valtion liikenneviranomaisen suostumus tai yleiskaavaan olisi otettu ajoitusmääräys.

## **22) Karl-Henrik Kvikant**

Yleiskaava on kumottava Malmin lentokenttäalueen osalta ja palautettava uuteen valmisteluun.

Malmin lentoasema on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) ja on listattu myös kansainvälisen World Monument uhanalaisten kulttuuriympäristöjen joukkoon. Lisäksi se on Europa Nostra Finlandin 2015 listaama Suomen uhanalaisin kulttuuriperintökohde. Malmin lentoaseman RKY-alueen vuoden 2009 inventoinnin rajaus on 154 hehtaaria ja kattaa koko lentokenttäalueen. Inventoinnin kuvauksessa todetaan, että terminaalirakennuksen lisäksi kenttäkokonaisuuteen kuuluvat lentokonehalli ja kiitoradat.

Helsingin kaupunginmuseo ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseo korostavat lausunnoissaan, että ainoa tapa varmistaa Malmin lentokenttään liittyvien arvojen säilyminen, olisi lentoasemakäytön jatkuminen. Uusi yleiskaava ei täytä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kulttuuriperintöä koskevaa erityistavoitetta eikä yleiskaavan sisältövaatimusta rakennetun ympäristön vaalimisesta siihen liittyviä erityisiä arvoja hävittämättä.

Helsingin seudun ainoan yleisilmailukentän muutoksella asuinalueeksi ei luoda edellytyksiä toimivalle liikennejärjestelmälle. Samalla alueen kansainvälinen kilpailukyky huononee, kun jatkossa lähin aikatauluttomia bisneslentoja palveleva lentokenttä olisi Turun lentokenttä.

Kun yleiskaava perustuu väärään tietoon lentotoiminnan lakkauttamista koskevista valtion päätöksistä, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ristiriitaisia tavoitteita ei ole voitu sovittaa yhteen.

Malmin lentokentän toiminta ei ole siirtynyt alueelta pois. Finavia Oyj on ilmoittanut vetäytyvänsä Malmin lentoasemalta 31.12.2016, jolloin hallintaoikeus siirtyy Helsingin kaupungille. Helsingin kaupunki on hyväksynyt vuokrasopimuksen Malmin lentokenttäyhdistys ry:n kanssa, jonka puitteissa yhdistys jatkaa Malmin lentokentän operaattorina 1.1.2017 alkaen.

Voimassa olevan maakuntakaavan edellytykset alueen käyttötarkoituksen muuttamiseksi taajamatoimintojen alueeksi eivät ole toteutuneet. Ainoastaan osa toiminnoista on pystytty hajasijoittamaan. Yleiskaavaan tehty lentokenttäalueen käyttötarkoituksen muutos vaatisi maakuntakaavan muuttamista. Uuden yleiskaavan lentokentälle osoittama tiivis ja tehokas maankäyttö on olennaisessa ristiriidassa alueen kulttuuriympäristön ominaisuuteen ja arvojen kanssa eikä sovita yhteen alueen maisema- ja kulttuuriarvoja.

Malmin lentokenttäalueen kaavarunkoa varten on tehty lisäselvityksiä, jotka liittyvät muun muassa alueen rakennettavuuteen, hule- ja pohjavesien hallintaan ja luontoarvoihin. Näitä selvityksiä ei kuitenkaan ole liitetty osaksi uuden yleiskaavan selvityksiä. Koska alueen käyttö muuttuu oleellisesti ja muutos on pysyvää, olisi yleiskaavaa varten tullut laatia linnustoselvitys, jossa pesimäaikaisten linnustoarvojen lisäksi olisi selvitetty alueen merkitystä muuttolintujen levähdyspaikkana.

Yleiskaavaa varten ei ole lainkaan selvitetty lentokenttäalueen maaperäolosuhteita. Kaavarunkoa varten tehty hule- ja pohjavesiselvitys päättyy siihen tulokseen, että alueelle todennäköisesti on sulfidisavea. Yleiskaavaa varten olisi tullut tehdä selvitys sulfidisaven esiintymisestä ja mikäli sitä esiintyy, arvioida tarkemmin sen vesi- ja ympäristövaikutuksia.

### **23) Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualue**

Yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottava Viikintien eteläpuolen peltoalueelle, Viikin koetilan itä- ja kaakkoispuolelle sekä niin sanotun Gardenian alueen länsi- ja lounaispuolelle osoitettujen uusien asuntovaltaisten alueiden merkintöjen A2 ja A4 osalta.

Euroopan yhteisöjen tuomioistuimen ratkaisun C-127/02 mukaan hanke tai suunnitelma voidaan hyväksyä vasta silloin, kun ei ole olemassa tieteelliseltä kannalta järkevää epäilyä hankkeen tai suunnitelman vahingollisista vaikutuksista Natura 2000 -alueen valinnan perusteisiin. Vaikutusten arviointiin sovelletaan varovaisuusperiaatetta. Jos hankkeen merkittäviä vaikutuksia ei ole riittävällä varmuudella voitu sulkea pois, niitä tulee käsitellä merkittävänä. Yhteisvaikutusten arviointi on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan jäänyt erityisesti Vanhankaupunginlahden Natura-alueen osalta puutteelliseksi, koska lähiympäristön hankkeiden ja suunnitelmien vaikutuksia ei ole kattavasti tarkasteltu. Natura-arvioinnin perusteella voi kuitenkin todeta, että heikentäviä vaikutuksia aiheutuu erityisesti lintulajeille, jotka käyttävät Natura-alueeseen rajautuvia peltoalueita levähdys- ja ruokailualueena pesimäaikana tai muuton aikana.

Etu-Viikin peltoalueelle osoitettu uusi rakentaminen lisää lintuihin kohdistuvia häiriöitä ja vähentää useille Natura-alueen suojeluperusteena oleville lajeille

(laulujoutsen, metsähanhi, valkoposkihanhi, ruskosuohaukka, sinisuohaukka, niittysuohaukka, ruisräikkä, kapustarinta, suokukko ja heinäkurppa) tärkeitä pesimä- ja/tai muutonaikaisia levähdys- ja ruokailualueita heikentäen siten kokonaisuuden ekologista toimivuutta. Rakentamisen vaikutukset linnustolle eivät rajoitu pelkästään suoraan rakentamisen alle jäävälle alueelle vaan häiriövaikutus ulottuu varsinkin arempien lajien kohdalla selvästi laajemmalle alueelle. Yleiskaavassa osoitetun uuden rakentamisen vaikutuksia korostaa sen sijoittuminen Etu-Viikin peltoalueen rauhallisimpiin osiin, jotka ovat lintujen erityisesti suosimia levähdys- ja ruokailualueita.

Yleiskaavalla on luonnonsuojelulain 66 §:ssä tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Vanhankaupunginlahden lintuvesi (FI0100062) Natura 2000 -alueen suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin. Varovaisuusperiaatetta noudattaen vaikutukset on katsottava merkittävästi heikentäviksi lintudirektiivin liitteen I lajeista erityisesti ruskosuohaukalle. Varovaisuusperiaatetta noudattaen varsinkaan pitkällä aikavälillä linnuston kannalta kokonaisuutena tarkasteltuna ei ole perusteltua sulkea pois myöskään Natura-alueen eheyteen kohdistuvien merkittävästi heikentävien yhteisvaikutusten mahdollisuutta. Yleiskaava ei täytä vaatimuksia luonnonarvojen vaalimisesta, eikä perustu tutkimuksiin ja selvityksiin, kun vielä otetaan huomioon lintudirektiivin 4 artiklan 4 kohdan viimeisen virkkeen tarkoittama elinympäristöjen pilaantumisen ja huonontumisen estämisvelvoite myös suojelualueiden ulkopuolella.

#### **24) Vartiosaari-seura ry**

Yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottava Vartiosaaren osalta.

Yleiskaava on Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan valkoista aluetta koskevan suunnittelumääräyksen vastainen. Kaupunki on perustellut alueen kaavoittamista kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi vastoin maakuntakaavan aluevaarasta sillä, että kyse olisi Helsingin mittakaavassa paikallisesta maankäytöstä. Kaavoitusratkaisun paikallista/seudullista ratkaisua tulee arvioida laajemman kokonaisuuden kautta. Yleiskaavassa Vartiosaari liitetään raitiotie- ja siltayhteyden myötä Laajasaloon ja Ramsinniemeen ja siitä tulee osa merellisten kaupunginosien nauhaa Helsingin keskusta-Kruunuvuori-Laajasalo-Vartiosaari-Vuosaari. Kokonaisuus on niin laaja, ettei Vartiosaaren kaavoittamista osana tätä kokonaisuutta voida pitää paikallisena. Paikallisuutta on arvioitu myös oikeuskäytännössä (KHO 2012:67 ja KHO 15.8.2012 T 2161).

Esitetyn asukasmäärän sijoittaminen rakentamattomalle alueelle on seudullisesti merkittävää maankäyttöä, jollaista ei ole sallittu maakuntakaavan valkoisilla alueilla missään Uudellamaalla. Sellainen yleiskaavan tulkinta voi aiheuttaa merkittäviä seurausvaikutuksia muuallakin Uudellamaalla.

Koko Vartiosaaren aluetta koskeva maakuntakaavan ominaisuusmerkintä RKY 2009 on erityisominaisuutta kuvaava rasteri- ja viivamerkintä, mikä korostaa vaatimusta erityisominaisuuksien huomioon ottamisesta kaavaa laadittaessa. Käytännössä maakuntakaavan määräykset asettavat kaupungin maankäytön suunnittelulle selkeät rajoitukset ja reunaehdot. Lähtökohtana on, että yksityiskohtaisemmalla kaavalla ei saa heikentää alueen maakunnallisesti merkittäviä arvoja. Lähtökohtaisesti maakuntakaavassa esitetty maankäyttöratkaisu

tai kehittämisperiaate täsmentyy kuntakaavoituksessa. Kyseessä on siis täsmentyminen, ei varsinainen joustaminen. Maakuntakaavoituksessa esitetyn käyttötarkoituksen muuttaminen on mahdollista edellyttäen, että uusi käyttötarkoitus toteuttaa maakuntakaavassa esitettyä tavoitetta.

Vartiosaaren yleiskaava on selkeässä ristiriidassa ympäristöministeriön tulkin-  
taohjeiden, valtakunnallisen keskusviraston ja RKY 2009 luettelon laatineen  
Museoviraston lausuntojen kanssa sekä maakuntakaavaan sisältyvän määräyk-  
sen kanssa. RKY on ominaispiirre, jonka tulisi määrätä suunnittelua, ei toimia  
suunnittelulle alisteisena. Kaupunki ei ole perustellut ratkaisua.

Rakentamisen vaikutuksista Vartiosaaren lähes luonnontilaiseen maisemaan ei  
ole tehty kaavatyon yhteydessä tarkkoja selvityksiä. Helsingin kaupunkisuun-  
nitteluviraston ympäristötoimiston laatimaa Vartiosaaren Maisemaselvitys 61  
-selvitystä ei ole liitetty päätöksen liiteaineistoon, vaikka selvitys antaa par-  
haan kuvan alueen merkittävistä maisema-arvoista. Saaren mantereeseen yh-  
distävät sillat muuttavat maisemaa merkittävästi. Kerrostalorakentaminen  
kaikkine seurausvaikutuksineen muuttaa olennaisesti saaren kulttuuri- ja luon-  
nonympäristöä sekä laajemmin Helsingin itäisen merialueen suurmaisemaa yli  
puuston kohoavine rakennusmassoineen ja siltoineen. Museovirasto on tehnyt  
poikkeuksellisen suojeluesityksen koko Vartiosaaren osalta.

Vaikka Vartiosaassa on vain yksi luonnonsuojelulla rauhoitettu kohde,  
tekevät saaresta erityisen sen luontoarvojen monipuolisuus, erittäin hyvin säi-  
lynyt rakennettu kulttuuriympäristö puutarhoineen sekä koko saaren ainutlaa-  
tuiset maisema-arvot. Vartiosaari yhdessä Laajasalon Reposalmen sekä Vuosaaren  
Ramsinniemen kanssa takaavat Helsingin viidennen vihersormen jatku-  
misen ja turvaavat riittävän ekologisen käytävän eri eläinlajeille Helsingin  
edustan saarista Vartiokylänlahdelle ja Mustavuoren kautta aina Sipooseen  
asti. Vartiosaaren metsät ovat tärkeä osa viheryhteyttä. Valittaja on viitannut  
ympäristölautakunnan kaavaehdotuksesta antamaan 2.2.2016 päivätyyn lau-  
suntoon, Helsingin luonnonsuojeluohjelmaan 2015–2024 sekä arvometsäaloit-  
teeseen, joissa esitetään Vartiosaaren metsäalueen säilyttämistä.

Luontodirektiivin lajeista perhos-, kovakuoriais- ja korentolajien esiintymistä  
kaava-alueella ei ole tutkittu. Myöskään saaren jäkäliä ja sammalia ei ole kar-  
toitettu. Kaava-aineistosta ei käy ilmi, sisältyykö alueelta tehtyihin luontosel-  
vityksiin uhanalaisten luontotyyppien kartoitusta. Vartiosaaren lähteitä ei ole  
kartoitettu.

Vartiosaarta voidaan tehtyjen selvitysten perusteella pitää arvokkaana le-  
pakko-alueena, joka tarjoaa hyvät elinolosuhteet usealle lepakkolajille. Tiivis  
ja tehokas rakentaminen sekä raitiotie- ja autotielinjaus siltoineen aiheuttavat  
vahinkoa tai tuhoavat Vartiosaaren rauhoitettujen lepakoiden elinolosuhteita,  
erityisesti herkkien viiksi- ja isoviiksisiippojen ruokailualueita.

Raitiolinjan jatko niin kutsuttuna saaristoratikkana on tuotu kaavaselostukseen  
ja kaavakarttaan sen jälkeen, kun Helsingin yleiskaavaehdotus oli laitettu näh-  
täville. Tästä johtuen liikenteen toimivuutta ja sen vaikutuksia ei ole arvioitu  
koko liikenteen vaikutusalueella. Kaavaselostuksessa ei ole selvitetty, miten  
muu kuin kerrostalorakentaminen voidaan toteuttaa ennen sitovaa raidepää-  
töstä ja mitkä sen vaikutukset olisivat muun ohella liikenne- ja ratkaisuihin.

Yleiskaavassa ei ole otettu huomioon virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä Itä-Helsingin mittakaavassa. Itä-Helsingissä on odotettavissa huomattavia asukasmäärien lisäyksiä. Tämän kehityksen myötä Vartiosaaren merkitys luonnontilaisena ja lähes rakentamattomana virkistysaarena sekä metsäverkoston solmukohtana korostuu.

## **25) Laajasalo - Degerö Seura ry**

Yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottava ja palautettava uudelleen valmisteltavaksi seuraavien alueiden osalta:

- Laajasalon Yliskylän itärannan virkistys- ja viheraluevyöhyke,
- Laajasalon Stansvik-Tullisaaren läntisen virkistys- ja viheraluevyöhyke,
- Laajasalon Vartiosaari ja
- Laajasalon Kuukiventien puistot ja pientaloalue.

Voimassa olevan Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan mukaiselle Yliskylän itärannan virkistysalueelle on yleiskaavassa osoitettu asuntovaltainen alue (A4). Kysymyksessä oleva Degerön kartanon alue on maakuntakaavassa lisäksi rakennetun kulttuuriympäristön aluetta (RKY 2009). Kartano liittyy Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutukseen. Alueella on myös muinaismuistolain suojelema kiinteä muinaisjäänös, luonnonsuojelulain mukaisia arvokkaita kohteita ja luontoarvoja. Lisäksi Yliskylän liikuntapuiston alueelle osoitettu kerrostalorakentaminen estää liikuntapuiston nykyistä käyttöä ja edelleen kehittämisen sekä on vastoin voimassa olevaa maakuntakaavaa, jossa liikuntapuisto on kokonaan virkistysaluetta.

Maakuntakaavan mukainen seudullisesti tärkeä yhtenäinen Stansvik-Tullisaari-virkistys- ja vihervyöhyke kaventuu yleiskaavassa viidesosaan maakuntakaavassa osoitetusta Tullisaaren/Kaitalahden kohdalla. Kaventumista ei voida pitää vähäisenä tarkennuksena, vaan sitä on pidettävä oleellisena muutoksena maakuntakaavaan. Myös maakuntakaavan osoittama viheryhteystarve Hevosalmesta edelleen Jollaksenlahdelle puuttuu yleiskaavasta. Virkistys- ja viheralueiden sekä -vyöhykkeiden ja viheryhteystarpeiden kaventuminen ja puuttuminen tuottavat kohtuutonta haittaa laajasalolaisten virkistykselle ja maisemalle sekä kasvustolle ja eläimistölle.

Vartiosaaren on lainvastaisesti osoitettu asuntorakentamista maakuntakaavassa kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi osoitetulle alueelle (RKY 2009). Vartiosaaren arvokkaan huvila-alueen arvot eivät voi säilyä yleiskaavan pohjalta. Saaren sisäosatkin vaativat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti pienimuotoisuutta. Suunnitelluilla kerrostaloalueilla sijaitsee muinaishauta, toisaalla kummeli ja liuskekilvilouhos, joiden alueilla tulee myös säilyttää kulttuurihistorialliset ja geologiset arvot. Itä-Helsingin kulttuuripuiston merkitys kasvaa seudullisesti erittäin tärkeäksi, kun rakentamisen painopiste Helsingissä siirtyy itään päin ja kaupunginosat tiivistyvät. Raitiovaunulinjaus Laajasalosta Vartiosaaren on maakuntakaavan vastaisena lainvastainen. Yleiskaava ei täytä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kulttuuri- ja luonnonympäristöä koskevaa erityistavoitetta eikä maiseman ja luonnonarvojen vaalimisesta. Vartiosaaren kalliosoituma kuuluu

Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen arvokkaisiin alueisiin. Lisäksi Vartiosaari on tärkeä lepakkoalue. Veneväyliä ei saa tukkia silloilla. Ainoa mahdollinen sillan paikka Vartiosaareen on Tammisalosta, jolloin väylät venesatamista ulos merelle säilyvät vapaina. Vaihtoehtoisesti, tai sillan lisäksi, kulun Vartiosaareen voi järjestää joukkoliikenteellä Laajasalosta ja Vuosaaresta vesiliikenneyhteyksiä kehittämällä.

Liikennettä Vartiosaareen ei voida järjestää ympäristön, luonnonarvojen eikä talouden kannalta kestäväällä tavalla raitiovaunuilla.

Maakuntakaavan vastaista on myös se, että yleiskaava osoittaa Kuukiventien alueelle tiiviisti rakennetulle pientaloalueelle, sen viereiseen kaupunkipuistoon ja Laajasalontien vierustaa kulkevalle ulkoilureitille kerrostalovaltaista rakentamista.

Yleiskaavan esitystapa on lainvastainen. Pikselikarttaan perustuva tulkinnanvarainen ja epätarkka yleiskaava siirtää ratkaisuja asemakaavoitukseen, eikä maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla ohjaa sitä.

## **26) Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry**

Yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottava.

Epäselvä pikselikartta epämääräisine määräyksineen ei vastaa maankäyttö- ja rakennuslain kaavamerkintöjä koskevia määräyksiä. Sadan metrin ruudut, joissa vierekkäisten ruutujen maankäyttö voidaan suunnitella vapaasti viereisiä huomioiden mahdollistavat sen, että esimerkiksi Laajasalon viheralueet voidaan tällä tulkinnalla puolittaa. Epätarkkuus johtaa maanomistajien kannalta kohtuuttomaan asemaan tiiviisti asuilla pientaloalueilla.

Yleiskaavan suunnittelun lähtökohtana olevilla raitiovaunu- ja polkupyöräyhteyksillä ei voida hoitaa laajasalolaisten jokapäiväistä arkiliikennettä. Asukasmäärän kasvaessa on myös lisääntyvälle autoliikenteelle varattava riittävät ja sujuvat reitit eri suuntiin pääkaupunkiseutua. Laajasalolaisten liikenteestä vain pieni osa suuntautuu Helsingin niemelle. Raitiovaunusilta keskustaan palvelisi vain pientä osaa laajasalolaisista.

Noin puolelle voimassa olevan maakuntakaavan virkistys- ja viheralueista Laajasalossa on osoitettu rakentamista. Tullisaari-Stansvik-vihervyöhyke on kavennettu luonnonympäristön ja virkistyksen kannalta toimimattomaksi ja Laajasalon itärannan viheralue on katkaistu kokonaan tuhoten virkistys- ja luonnonarvot sekä kulttuurihistorialliset arvot. Jollakseen on osoitettu tehokasta kerrostalorakentamista maakuntakaavan vastaisesti sekä siten, että maakuntakaavan viheryhteydet puuttuvat.

Laajasalon liikuntapuiston merkitseminen rakentamisalueeksi on vastoin yleiskaavan sisältövaatimuksia.

Rakentamisen osoittaminen Helsingin luonnontilaisiin saariin, Vartiosaareen ja Melkkiin on vastoin maakuntakaavaa. Selvitykset kummankin saaren luonnonarvoista ovat puutteellisia ja rakentaminen olisi muun muassa merkittävien



lepakkoalueiden kannalta tuhoisaa. Vapaata merenkulkua ei saa estää silloilla. Seutukunnan asukkaille on turvattava mahdollisuus päästä rannoille.

## **27) Kulosaarelaiset ry - Brändöborna rf**

Yleiskaava tulee kumota ja palauttaa uudelleen valmisteltavaksi.

Yleiskaava ei esitystapansa ja merkintöjensä osalta täytä maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia, eikä siten ole myöskään ympäristövaikutustensa puolesta luotettavasti arvioitavissa yleiskaavalta vaadittavalla tavalla ja tarkkuudella.

Karkea pikseliruudukko ei kykene kuvaamaan sen alle jäävää kaupunki- ja maisemarakennetta lainkaan. Yleiskaavan tulisi perustua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen eli katujen, viheralueiden, vesistöjen ja muun luonnonympäristön riittävään huomioon ottamiseen. Kun eri pikselityyppien selitykset lisäksi ovat monimerkityksisiä, yleiskaavaan liittyvä oikeusvarmuus ja ennakoitavuus mahdollisessa tulevassa asemakaavoituksessa häviää. Myöskään vuorovaikutus kaavan osallisten kanssa ei ole tämän vuoksi voinut toteutua maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Esimerkiksi Kulosaaren kaupunginosassa jättipikselien rajat ja niiden horjuva tulkintatarkkuus yhdessä kaavamerkintöjen monitulkintaisuuden kanssa eivät ota huomioon saarella vallitsevia olosuhteita eli rakennettua ympäristöä kerrostalo-, rivitalo- ja pientaloalueineen, pääkulkuväyliä tai puisto- ja viheralueita ja RKY-aluetta.

## **28) Stansvikin kyläyhdistys ry**

Yleiskaava tulee kokonaisuudessaan kumota. Toissijaisesti yleiskaavan oikeusvaikutteisuus tulee kumota. Mikäli näin ei voida menetellä, yleiskaava tulee kumota ainakin Unescon maailmanperintökohteen suojavyöhykkeen ja itäisen vihersormen alueelta tai toissijaisesti Stansvikinnummen Kruunuvuorenrannan osayleiskaavassa merkityltä A-alueelta. Yleiskaavan täytäntöönpano tulee kieltää ennen sen lainvoimaisuutta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 46 a § toteaa yksiselitteisesti, että Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupunkeihin laaditaan kuntien yhteinen yleiskaava (pääkaupunkiseudun yleiskaava). Helsingin valtuuston hyväksymä yleiskaava ei ole pääkaupunkiseudun yhteinen yleiskaava eikä edes merkittävistä liikennelinjauksista (sisääntuloväylien bulevardisointi) ole naapurikuntien kesken yksimielisyyttä.

Yleiskaava ohjaa rakentamista maakuntakaavan vastaisesti muun muassa valtakunnallisesti arvokkaille kulttuurihistoriallisille kohteille ja ekologisesti tärkeille viheryhteyksille. Esimerkiksi saaristoraitiotielinjaus ja sen ympärille rakentuva asutus tuhoaa Itä-Helsingin kulttuuripuiston (jatkossa Itäinen vihersormi) ja merkittävät lähivirkistysalueet heikentäen ekologista kestävyyttä, luonnon ja maiseman arvoja sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyttä merkittävästi asukasmäärältään kasvavaksi suunnitellussa Itä-Helsingissä.

Pikseleinä esitetty pääkartta on epämääräinen eikä se ohjaa riittävästi asemakaavoitusta. Se jättää kaavoittajalle vapaat kädet rakennusmassojen määrälle ja sijoittelulle eikä se turvaa esimerkiksi luonto- eikä kulttuuriarvoja. Yleiskaavan ohjausvaikutus on olematon ja sen vaikutusten arviointia on mahdotonta suorittaa. Valtuuston hyväksymä yleiskaavan sisältö ei ole ymmärrettävä, koska alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Pikseleiden sisällöt voivat muuttua merkittävästi vielä asemakaavavaiheessa, joten osallisten on mahdotonta tietää, mitä yleiskaava käytännössä merkitsee. Siksi yleiskaavoituksen arviointi ja osallistuminen on ollut mahdotonta.

Lisäksi yleiskaavan oikeusvaikutteisen pääkartan ja oikeusvaikutteisten teemakarttojen suhde on epäselvä. Ekologisten yhteyksien ja luonnon monimuotoisuuden sekä kulttuurihistoriallisten arvojen turvaaminen jää täysin epämääräiseksi eri karttojen pikseleiden tai aluerajausten ristiriitaisten selitysten vuoksi. Jotta epämääräisyydeltä ja päällekkäisyydeltä vältytään, oikeusvaikutteiset yleiskaavaohjeet tulisi kuvata yhdellä kartalla kuten maankäyttö- ja rakennuslain 40 §:n 1 momentin sanamuoto edellyttää.

Aiemmin kumotun osayleiskaavan A-alueelle uudessa yleiskaavassa suunnitellun rakentamisen vaikutuksia ei ole arvioitu paikalliseen luontoon tai Stansvikin kartanoalueen ja luonnonsuojelualueeksi suunnitellun Tahvonlahdenharjun ekologiseen kokonaisuuteen, joka jatkuu Tullisaareen saakka. Vaikutuksia ei ole myöskään arvioitu suhteessa läheiseen Hopeakivoksen luonnonsuojelualueeseen, Vanhankaupunginlahden Natura 2000 -alueeseen, lintujen pesinnälle ja muuttoreiteille tai maailmanperintökohteelle tai höyrylaivareitin RKY-aluekokonaisuudelle.

Vuorovaikutus, vaikutusten arviointi ja alueiden käytön suunnitteluperiaatteet eivät ole toteutuneet maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla Itäisen vihersormen alueella. Itäisen vihersormen alueen osalta kaavaratkaisu on maakuntakaavan vastainen. Myöskään saaristoraitiotien ympäristövaikutusten arviointia ei ole suoritettu maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n tai ympäristövaikutusten arviointidirektiivin mukaisesti kokonaisuutena. Kruunuvuorenrannan osayleiskaavassa A-alueeksi merkitty alue tulee kumota maakuntakaavan vastaisena, puutteellisten vaikutusten arvioinnin ja vuorovaikutuksen vuoksi sekä Unescon suojavyöhykkeeltä puuttuvien määräysten vuoksi.

## 29) Tiina Tarkkanen

Kaupunginvaltuuston päätös yleiskaavan hyväksymisestä on kumottava liitekarttoineen. Toissijaisesti, mikäli kaavaa ei kumota kokonaisuudessaan, kaava tulee kumota kaupunkibulevardien ja niiden varsille osoitetun rakentamisen, Keskuspuistoon ja Rajasaareen ja sen välittömään läheisyyteen suunnittelun rakentamisen sekä yleiskaavan liitekarttojen osalta.

Yleiskaava heikentäisi toteutuessaan Helsingin, sen lähialueiden ja koko Suomen huoltovarmuutta. Yleiskaava vaarantaa tasapainoisen ja sosiaalisesti kestävän kehityksen sekä tuhoaa turhaan luontoa. Yleiskaavan valmistelussa sekä yleiskaavan esittelyssä kaupunginvaltuustolle on tapahtunut puutteita, harhaanjohtamista ja virheitä. Yleiskaavan vaikutusten arviointi on ollut puutteellista.

Yleiskaavakartta on epäselvä ja tulkinnanvarainen. Yleiskaavakartta ja sen liitekartat ovat keskenään ristiriitaisia ja merkinnöiltään puutteellisia. Käsitteitä strateginen, pikseli tai pikselikartta ei ole määritelty selkeästi kaavaselostuksessa. Yleiskaavan puutteet ovat rajoittaneet osallisten mahdollisuuksia osallistua kaavan valmisteluun. Osallistumista on vaikeuttanut myös se, että kaupunki ei vastaa asianmukaisesti esitettyihin kysymyksiin.

Rakentamistiheyksiä ei voi määrittellä kaavakartassa, jonka rakentamisalueet eivät ole tarkkarajaisia. Yleiskaavan kaksinkertainen kaavavaranto esitettyyn väestönkasvutavoitteeseen nähden on ylimitoitettu ja on esitelty valtuustolle puutteellisesti. Asumisväljyyden kasvattamisesta ei voida päättää osana yleiskaavaa ja se on esitelty valtuustolle puutteellisesti. Toimitilarakentamiseen varattu kaavavaranto on ylimitoitettu ja puutteellisesti valtuustolle esitelty.

Helsingin yleiskaava olisi pitänyt laatia osana pääkaupunkiseudun kuntien yhteistä yleiskaavaa. Yleiskaavasta ei ole ollut tarkoituksenmukaista tehdä päätöstä siten, että Östersundomin alue ei sisälly kaavaan. Kaupunginvaltuustoa johdettiin harhaan, koska yleiskaavaa koskevan lähetekeskustelun aikana kerrottiin Östersundomin kuuluvan laskennallisesti kaavaan siten, että väestönkasvutavoitteesta 70 000 asukasta tulisikin asutettavaksi Östersundomiin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 3.12.2013 yleiskaavan ja sitä koskevien selvitystöiden pohjana olevasta visiosta päättäessään ylittänyt toimivaltansa. Yleiskaava olisi tullut asettaa uudelleen nähtäväksi sen jälkeen, kun Keskuspuistoon merkityistä rakentamisalueista on kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa 14.6.2016 poistettu hehtaareittain rakentamisalaa. Osa kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenistä ja kaupunkisuunnitteluviraston virkamiehistä on ollut esteellisiä eri vaiheissa yleiskaavan valmistelutyötä ja kaavaehdotuksesta 14.6.2016 päättäessään. Osa kaupunginvaltuuston jäsenistä ja asian esittelijä ovat olleet esteellisiä yleiskaavaa 26.10.2016 käsiteltäessä.

Yleiskaavan keskeinen liikenne ratkaisu eli kaupunkibulevardit ei sisälly keskeisiin ja jo hyväksytyihin Helsingin seudun liikenteen järjestämistä koskeviin seudullisiin sopimuksiin ja suunnitelmiin. Tämä on tuotu valmistelussa ja esittelyssä puutteellisesti esiin. Kaupunkibulevardien esittely luottamusmiehille ja kaupunkilaisille on ollut harhaanjohtavaa koko valmistelun ajan.

Rajasaarta ja sen lähialueita koskevien rakentamismääräysten arviointi on ollut puutteellista alueen kulttuurihistoriallisen merkityksen sekä luonto- ja virkistysarvojen osalta, eikä näitä arvoja tuoda esiin kaavakartalla tai sen liitekartoilakaan.

Yleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain, voimassa olevan maakuntakaavan ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen, minkä lisäksi valmistelu ja yleiskaavasta päättäminen on ollut hallintolain vastaista. Yleiskaava perustuu puutteellisiin selvityksiin kaavan vaikutuksista eikä siinä ole otettu riittävästi huomioon lausuntoja ja kannanottoja. Valtuustolle ei ole syntynyt selkeää kuvaa lausujien näkemyksestä puutteellisen käsittelyn vuoksi. Vuoro-vaikutus ei ole ollut aitoa. Mielipiteiden ja muistutusten esittely on ollut puutteellista.

Yleiskaava on Keskuspuiston osalta kaupunkisuunnittelulautakunnan 24.8.2006 hyväksymien Keskuspuiston suunnitteluperiaatteiden vastainen. Suunnitteluperiaatteita ei ole esitelty valmistelun kuluessa.

Rajasaarta ja sen lähialueita koskevien rakentamismääräysten arviointi on ollut puutteellista alueen kulttuurihistoriallisen merkityksen sekä luonto- ja virkistysarvojen osalta, eikä näitä arvoja tuoda esiin kaavakartalla tai sen liitekartoil-lakaan.

### **30) Sampo Soikkeli**

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava Malmin lentokenttäalueen osalta ja palautettava uudelleen valmisteltavaksi.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa on todettu, että Malmin lentokenttäalue toimii liikennealueena siihen asti, kunnes korvaava sijaintipaikka tai Malmin lentokentän toimintojen sijoittaminen olemassa oleville kentille ja tukikohtiin on ratkaistu. Yleiskaavassa alue on esitetty muutettavaksi asuntorakentami- seen, vaikka korvaavia ratkaisuja ei ole toteutettu.

Valittaja on investoinut lentokoneeseensa merkittävästi oletuksin, että Malmin lentoaseman tai pääkaupunkiseudun korvaavien kenttien toiminta jatkuu valta- kunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan, voimassa olevien yleis- ja asemakaavan, valtion kehysriihen 2014 päätöksen ja varsinkin valtion ja Helsingin kaupungin lentokenttäaluetta koskevan vuokrasopimuksen mukai- sesti ainakin vuoteen 2034 asti.

Vuorovaikutusta ei ole toteutettu. Vesi-, maa- ja ilmakulkuneuvot on asetet- tava yhdenvertaiselle tasolle käyttömahdollisuuksiltaan. Valtion ja maakunta- kaavan edellyttämät korvaavat ratkaisut tulisi toteuttaa, mikäli Malmin toimin- nat aiotaan lakkauttaa. Yleiskaava rikkoo yhdenvertaisuuslakia poistaen hel- sinkiläisten ja pääkaupunkiseudun lentäjien yleisilmailun toimintamahdolti- suudet ilman korvaavia vaihtoehtoja. Hallintolakia ei ole noudatettu yleiskaa- van laadinnassa, sillä lentokentän toimijoita, lentäjiä tai yrittäjiä ei ole kuultu. Yleiskaavan valmistelussa ei ole otettu huomioon viimeisimpiä maaperätutki- muksia, eikä myöskään uutta meluselvitystä.

### **31) Teknos Oy**

Päätös on kumottava ja asia on palautettava uudelleen käsiteltäväksi. Helsingin kaupunki on velvoitettava korvaamaan Teknos Oy:n oikeudenkäyntikulut laillisine viivästyskorkeineen.

Teknos Oy:n maalitehdasalue sijaitsee määräaloilla 91-428-3-10-M501 ja 91-428-3-11-M501 sekä tontilla 91-46-23-9. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto on määritellyt Teknos Oy:n maalitehtaan suuronnettomuusvaaraa aiheutta- vaksi kohteeksi, jonka konsultointivyöhyke on laajuudeltaan 1,0 kilometriä. Konsultointivyöhykkeellä maankäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittäviin suojaetäisyyksiin laitosten ja muun toiminnan välillä.

Tehdasalueen käyttötarkoitus on merkitty yleiskaavamuutoksessa liike- ja pal- velukeskusta C1-alueeksi sekä osittain asuntovaltaiseksi alueeksi A1. Tehtaan

konsultointivyöhykkeen ei voida katsoa täyttävän maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin mukaista mahdollisuutta turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön, kun otetaan huomioon liike- ja palvelukeskusta C1-alueen ja asuntovaltaisen alueen A1 käyttö-tarkoitukset.

Tehdas on sijainnut Pitäjänmäessä yli 70 vuotta ja muodostunut näin keskeiseksi ja erityiseksi osaksi Pitäjänmäen kaupunginosaa. Yleiskaavaa koskevalla päätöksellä ei tulisi aiheuttaa tilannetta, jossa yleiskaavan ohjausvaikutuksen myötä Teknoksen toimintaedellytyksiä alueella tulevaisuudessa vaikeutetaan ja sitä myötä aiheutetaan painetta tehtaan siirtämiselle pois alueelta. Lisäksi liikennejärjestelyjen toimivuus on yksi Teknoksen keskeisistä toimintaedellytyksistä, eikä kävelyyn painottuva liike- ja palvelukeskusta C1-alue ole Teknoksen kannalta hyväksyttävä ratkaisu.

Rudus Oy:n Konalassa sijaitsevan kiinteistön osalta kaavaa on esityksen myötä muutettu asuntovaltaisen alueen A2-merkinnästä Rudus Oy:n alueella 3 ruutua toimitila-alueeksi todeten samalla, ettei yleiskaavalla ole tarkoituksena muuttaa toimivaa yritysalueita asutokäyttöön. Samasta syystä myös Teknoksen tehdasalue olisi tullut muuttaa Teknoksen tekemän muistutuksen myötä toimitila-alueeksi. Kaavoittaja on toiminut siten ristiriitaisesti eikä ole täyttänyt itse asettamiaan yleiskaavamuutoksen tavoitteita.

Lisäksi on kestävä lähtökohta, että tehdasalue olisi osaksikaan yleiskaavamuutoksen mukaista Niittyverkostoon kuuluvaa aluetta. Teknoksen tehdastoiminnan perusvaatimukseen kuuluu, että tehdasaluetta voidaan käyttää toiminnan kulloisenkin laajuuden vaatimalla tavalla myös varastointiin. Tämän takia alueen muunneltavuuden rajoittaminen ei tule kyseeseen. Tehdasalueen kaavoittaminen kuuluvaksi Niittyverkosto-alueeseen aiheuttaisi väistämättä painetta tehdastoiminnan siirtämiselle pois Niittyverkosto-alueelta.

Yleiskaavamuutosta koskevassa päätöksenteossa on Teknoksen osalta sivuutettu asianmukaisen kaavoituksen edellyttämä vaatimus olla aiheuttamatta kohtuutonta haittaa maanomistajalle tai muun oikeuden haltijalle. Lisäksi päätöksenteossa on sivuutettu vaatimus ottaa huomioon elinkeinoelämän edellytykset sekä mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.

Helsingin kaupunginvaltuusto ei ole vaadittavalla tasolla tehnyt ympäristöministeriön ohjekirjeessä (YM4/501/2015) mainittuja selvityksiä kaavamuutoksen vaikutuksista tuotantolaitoksen toiminnan jatkumiseen ja kehittämiseen eikä sitä myötä ole ottanut päätöksenteossaan vaaditulla tasolla huomioon Teknoksen toimintaedellytyksiä alueella sekä mahdollista laajenemisvara.

Oikeudenkäynti johtuu Helsingin kaupungin virheestä ja olisi kohtuutonta, jos Teknos saisi pitää oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan.

### **32) Asunto Oy Sulkapolku 6**

Päätös on kumottava ja asia on palautettava uudelleen käsiteltäväksi. Helsingin kaupunki on velvoitettava korvaamaan Asunto Oy Sulkapolku 6:n oikeudenkäyntikulut laillisine viivästyskorkoineen.

Yleiskaavan muutoksen mukaisesta Teknos Oy:n maalitehdasalueen lähiympäristön uudesta käyttötarkoituksesta päätettäessä ei ole otettu huomioon 1,0 kilometrin laajuisen konsultointivyöhykkeen erityispiirteitä, kun tehdasalue on merkitty sijaitsemaan keskeisellä paikalla yleiskaavamuutoksen mukaista alueen liike- ja palvelukeskustaa ja asuntovaltaista aluetta. Asiassa ei ole kyetty poissulkemaan sitä, etteikö tehtaan kemikaalilaitoksella mahdollisesti tapahtuva suuronnettomuus ulottuisi vähintään tehtaan konsultointivyöhykkeen rajalle. Päätöksen mukainen asuntotuotannon lisäys kohdistuu tehtaan konsultointivyöhykkeen alaiselle alueelle, joten tehtaan toiminta voi aiheuttaa vaaraa konsultointivyöhykkeellä rakennettavien talojen asukkaiden terveydelle ja turvallisuudelle.

Tehtaan välittömässä läheisyydessä sijaitseva Pitäjänmäen asemanseutu tulee yleiskaavan selostuksen mukaan kehittymään tärkeäksi asemanseuduksi tulevaisuudessa. Henkilömäärät asemanseudulla tulevat tulevaisuudessa lisääntymään nykyisestä ja henkilömäärä, johon tehtaan suuronnettomuusriski kohdistuu tulevaisuudessa, tulee kasvamaan merkittävästi.

Päätös ei hyväksytyssä muodossaan ilmennä Seveso III -direktiivin henkeä vaan toimii sitä vastaan salliessaan runsasta asuinrakentamista tehtaan konsultointivyöhykkeelle. Päätös ei täytä vaatimusta ottaa huomioon mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen ympäristöön yleiskaavaa laadittaessa.

Helsingin kaupunginvaltuusto ei ole tehnyt selvityksiä vaadittavalla tasolla. Ympäristöministeriön ohjekirjeen mukaan kaavaa laadittaessa on tehtävä riittävä selvitys kaavamuutoksen vaikutuksista tuotantolaitoksen toiminnan jatkamiseen ja kehittämiseen. Lisäksi tehtaan mahdollinen laajenemisvara tulisi ottaa huomioon. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston kaavaehdotuksesta antamaa lausuntoa tulee tulkita siten, että tilanteessa, jossa tehtaan toiminta on jo vaikiintunut, ei erityisen haavoittuvia kohteita tulisi sallia sijoitettavan toimivan tehtaan läheisyyteen.

### **33) Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry**

Helsingin yleiskaavaa koskeva päätös tulee kumota lukuun ottamatta kaavan liitekartalta *Kaupunkiluonto* löytyviä oikeusvaikutteisiksi esitettyjä luonnonsuojelualueita ja luonnonsuojelulain rauhoitetut luontotyyppejä, Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita ja suojeltavaksi tarkoitettuja alueita. Toissijaisesti kaava tulee kumota valituksessa ja liitekartalla 6 keltaisella värillä osoitettujen yksittäisiin alueisiin ja kaavamerkintöihin liittyvien ratkaisujen osalta sekä merellisen virkistys- ja matkailun alueen kaavamerkinnän ja sitä koskevan kaavamääräyksen osalta. Kaava tulee asettaa täytäntöönpanokieltoon valituksen käsittelyn ajaksi lukuun ottamatta luonnonsuojeluohjelman 2015–2024 toteuttamista.

Kaavaratkaisu on epäselvä. Helsingin yleiskaava on strategiseksi yleiskaavaksi hyvin epätasapainoinen strategisuuden ja mitoituksen osalta. Lopputulos ei täytä asemakaavoitusta ohjaamaan tarkoitettua oikeusvaikutteisen yleiskaavan

kriteereitä. Pikselimalli yhdessä mitoituslukujen ja yleisen suunnittelumääräyksen kanssa aiheuttaa ongelmia. Kaavaratkaisu jää epäselväksi ja sen vaikutusten arviointi on ollut vaikeaa arviointia tehneille konsulteille ja osallisille. Vaikka yleiskaava on kunnan alueidenkäytön yleispiirteinen suunnitelma, siinä tulee myös osoittaa tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Tämän lisäksi yleiskaavan oikeusvaikutusten on oltava siinä määrin selkeitä, että kaikilla osallisilla on mahdollisuus ymmärtää, mitä kaavalla on ratkaistu. Yleiskaavalla on erittäin keskeinen merkitys sen pohjalta laadittavien asemakaavojen lainmukaisuuden arvioinnissa.

Pääkartan ja liitekarttojen suhteesta voidaan todeta, että ratkaisu, jossa oikeusvaikutteiset luontoalueet esitetään teemakartalla, tekee hyvin vaikeaksi arvioida yleiskaavan oikeusvaikutteiselle pääkartalle osoitetun uuden rakentamisen vaikutusta kaupunkiluonto-teemakartalla osoitettuihin luonnonsuojelualueisiin, Natura 2000 -alueisiin ja suojeltavaksi tarkoitettuihin alueisiin.

Kaava mitoittaa rakentamista tarkemmin kuin osoittaa luontoa turvaavia merkintöjä. Erityinen ongelma on, että Helsingin yleiskaava on laadittu toisilta osin hyvin yleispiirteisenä mutta toisilta osin tiukasti mitoittavana kaavana. Lopputuloksena on rakenteeltaan ja ohjaavuudeltaan erikoinen hybridi. Lainvoimaisena se jättäisi lukuisien perinteisesti yleiskaavatasoisina pidettyjen asioiden ratkaisun asemakaavatasolle. Ongelma on kuvattu hyvin ELY-keskuksen kaavaehdotuksesta antamassa lausunnossa.

Helsingin yleiskaavan yleispiirteinen strategisuus viheralueverkoston säilyttämisessä ja epästrategisen tarkka mitoitus luontoa muuttavan maankäytön (kuten rakentamisen) osalta on johtanut yksipuoliseen ja epätasapainoiseen yleiskaavaan. Ongelmaa pahentaa kaavan tekniseksi toteutustavaksi valittu pikselimalli ja koko kaavaa koskeva yleinen suunnittelumääräys, joka mahdollistaa rakentamisen leviämisen jopa yleiskaavassa suuresti vähennetyille virkistysalueille, mikäli kaavoittaja aikanaan arvioi sen tarpeelliseksi ”toimivan kaupunkirakenteen” kehittämiseksi.

Maakuntakaavan vastaisuuden osalta on ELY-keskuksen arvioinnissa maakuntakaavan vastaisia ratkaisuja havaittu muun muassa maakuntakaavan virkistysaluevarauksissa (muun muassa Ramsinniemi), taajamarakenteen levittämisessä maakuntakaavassa ei-taajamaluonteiseen asutukseen osoitetuille alueille (Vartiosaari, Melkki), moottoriteiden muuttamisessa kaupunkibulevardeiksi, keskusta-alueiden maakuntakaavaa laajemmassa osoittamisessa sekä kaupan säätelyssä. Kaavassa on maakuntakaavan vastaisuutta myös Keskuspuiston länsiosan rakentamissuunnitelmissa sekä eräiden tärkeiden maakuntakaavassa osoitettujen maakunnallisten viheryhteystarpeiden heikossa huomioinnissa. Tällaisia ovat muun muassa Laajasalon eteläosan viheryhteydet, Malmin lentokenttäalueen itäpuolinen maakuntakaavan viheryhteys sekä Maunulan-Oulunkylän yhteyden katkeaminen. Maakuntakaavan kannalta riittämättömästi huomioituiksi ovat jääneet myös kaupunkibulevardeiksi esitettävien nykyisten moottori- ja moottoriliikenneteiden eli maakuntakaavan moottoriväylien kaavamääräykset. Helsingin kaupunkikaavassa on esitetty kaikkien isoimpien moottoriteiden muuttamista kaupunkibulevardeiksi. Tällöin on jätetty huomioimatta maakuntakaavan suunnittelumääräykset viheralueiden osalta. Selkein

esimerkki valtakunnallisten arvojen sivuuttamisesta liittyy Hämeenlinnanväylän bulevardisoinnin myötä Keskuspuiston länsireunaan esitettyyn mittavaan rakentamiseen.

Yleiskaavan sisältövaatimusten vastaisuuden osalta on todettu, että kaavassa on voimakkaasti painotettu tiettyjä sisältövaatimuksia (mm. asumisen tarpeet ja palveluiden saavutettavuus sekä mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen) mutta sivuutettu ympäristöä turvaavat sisältövaatimukset. Liian vähäistä huomiota ovat saaneet ne sisältövaatimukset, jotka on tarkoitettu huolehtimaan luonnon ja virkistyskäytön tarpeista.

Yleiskaavan rakentamiskaavailujen markkinoinnissa esillä pidetty kiteytys siitä, että kolmannes lisärakentamisesta ohjautuisi jo rakennetuille alueille (aito tiivistäminen), kolmannes kaupunkibulevardien varsille ja vain kolmannes levittäytyisi olemassa oleville virkistysalueille ei pidä paikkaansa. Tämä johtuu siitä, että merkittävä osa kaupunkibulevardeihin tukeutuvasta, niiden taloudelliselle toteuttamiselle tarpeelliseksi arvioidusta lisärakentamisesta ohjautuu tosiasiallisesti merkittävälle virkistys- ja luontoalueille. Kaavan maksimaalinen toteutus voisi merkitä jopa 1 900 hehtaarin edestä rakentamista viheralueille. Yhdessä saaristoalueen lomamökki- ja matkailurakentamismahdollisuuden salliman lisärakentamisen sekä nykyisille virkistysalueille tapahtuvan rakentamisen välillisten haittojen vaikutusalueen kanssa pinta-ala on todennäköisesti tätä luokkaa.

Kaupunkikaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen. Yleiskaava ei riittävän tasapainoisella tavalla huomioi edellä mainittuja tavoitteita, kun se on laadittu tavalla jossa ylikorostuvat tietyt rakentamista ja kasvua tukevat alueiden käyttötavoitteet. Helsingin maankäytön ekologisen kestävyden kannalta keskeisiä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteita on konkretisoitu valituksesta tarkemmin ilmenevillä esimerkeillä.

Räikein esimerkki selvitysten ja vaikutusarviointien riittämättömyydestä ovat kaupunkibulevardeihin liittyvät selvitykset, joissa on pitäydytty lähinnä Helsingin sisäisten vaikutusten pinnalliseen arviointiin, vaikka niillä on valtakunnallisia ja seudullisia vaikutuksia.

Helsingin yleiskaavaan sisältyvien liikenteen kokonaisjärjestelmän sekä joukko- ja raideliikenteen muutoksien laajojen seudullisten ja valtakunnallisten vaikutusten selvittäminen on jäänyt keskeneräiseksi Uudenmaan ELY-keskuksen ja Vantaan kaupungin mielestä. Nämä ovat lausunnoissaan korostaneet kaupunkibulevardeihin liittyviä epävarmuuksia ja haittavaikutuksia liikennejärjestelmän toimivuuteen sekä seudullisella että valtakunnallisella tasolla.

Kaupunkikaavan esitystavasta johtuva suuri joustavuus ja epäselvyys kaavan jatkototeuttamisessa tekee käytännössä mahdottomaksi arvioida esimerkiksi kaavan luontovaikutuksia tai vaikutuksia ihmisten terveydelle välttämättömään virkistysalueverkostoon. Ongelma on jossakin määrin tunnustettu yleiskaavan luontovaikutusten arviointiraportissa, jossa myönnetään suoraan, että tarkempi vaikutusarviointi on mahdollista tehdä vasta jatkosuunnittelussa.



Mitoitustietojen epämääräisyys on vienyt pohjaa vaikutusten arvioinnilta. Kaavoituksen osalliset ovat vuorovaikutusmenettelyssä jääneet vaille tietoja kaavan laadinnassa käytetystä asumisväljyysoletuksesta, aluetehokkuuslukuista sekä suurelta osin myös korttelitehokkuuslukuista. Tämä on ongelma sekä riittävien selvitysten että vuorovaikutuksen kannalta, sillä kaavan vaikutuksia ja kaavaratkaisun perusteita ei ole ollut mahdollista arvioida ilman keskeisiä mitoitus tietoja. Lisäksi yleiskaavan väestötavoite on ilmoitettu koko kaupungille, vaikka kaavan suunnittelualue on kaupungin hallinnollisia rajoja pienempi. Mitään erittelyä lähtötietojen ja -oletusten jakautumisesta kaupunkikaava-alueen ja Östersundomin välillä ei yleiskaavaselostuksessa ole esitetty.

Korttelitehokkuuksien ylärajat puuttuvat C1-, C2-, C3-, ja A1-alueiden kaavamääräyksistä, mistä loogisena seurauksena on, että Helsingin uuden yleiskaavan kaavavaranto on laskennallisesti ääretön. Tätä kaavaan sisäänrakennettua ominaisuutta ei ole tuotu esiin yleiskaavaselostuksessa eikä missään muuallakaan kaavan valmisteluaineistossa.

Yli 20 hehtaarin laajuisia, luontoarvoja sisältäviä metsäisiä luonto- ja virkistysalueita esiintyy kaava-alueella vain 30. Alueita voidaan pitää Helsingin kannalta ja Helsingin mittakaavassa sellaisina ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävänä ja yhtenäisinä luonnonalueina, joiden osalta alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota. Käytännössä vain kaksi alueista (Aittasaari ja Kallahdenniemi) on kuitenkin yleiskaavassa osoitettu kattavasti virkistysalueeksi. Yleiskaavan kaavamääräyksiin on kirjoitettu Santahaminan luontoalueen osalta kaavamääräys, joka tarkoittaa alueen päättymistä rakennuskäyttöön, mikäli puolustusvoimien toiminta alueella päättyy. Merialueilla sijaitsevien neljän laajan metsäisen alueen osalta on mahdotonta arvioida säilymistä, koska huonosti harkittu Merellisen virkistysalueen ja matkailun alueen kaavamerkinne kaavamääräys sisältää mahdollisuuden säilyttää alueet virkistysalueina tai vaihtoehtoisesti ohjata ne lomamökki- tai matkailurakentamiseen.

Valituksen liitekartalle 6 on merkitty noin 1 000 rakentamispikseliä, jotka on sijoitettu tavalla, joka mahdollistaa Helsingin viheralueverkoston olennaisen heikentymisen. Alueilla on vaihtelevaa merkitystä luonnon, virkistysalueen sekä maisema- ja kulttuuriarvojen vaalimisen kannalta. Yhdessä ne muodostavat keskeisen osan Helsingin viheralueverkostosta. Alueiden ohjaaminen rakentamiseen on vastoin yleiskaavan sisältövaatimukseen sisältyviä luonto- ja virkistysarvojen vaalimisvelvoitteita. Osa kartalla yksilöidyistä alueista on myös sellaisia Helsingin oloissa laajoja luonto- ja viheralueita, joiden alueidenkäytöllistä säilyttämistä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteissa edellytetään.

Rakentamispixelit tulee poistaa niistä kohdista, joissa pixelit uhkaavat kaavatahtia nykyisiä Helsingin luonnolle ja virkistyskäytölle keskeisen tärkeitä Helsingin vihersormia. Erityisessä vaarassa ovat seuraavat alueen: Läntinen vihersormi Munkkivuoren ja Haagan kohdalla; Helsinki-puistoon kuuluvan Vantaanjoen rantayhteyksien katkeaminen kriittisimpänä kohtana Pirunkallion ympäristö Veräjämäessä, mutta myös Viikinmäessä, Pihlajistossa, Pukinmäessä ja Patolassa; Viikki-Kivikko vihersormessa metsäverkoston katkeaminen

Viikintien etelä- ja pohjoispuolella sijaitsevien metsien kohdalla (Länsi-Herttoniemen luoteispuolella) sekä Itä-Helsingin kulttuuripuistossa rantayhteyksien katkeaminen Vartiosaassa, Ramsinniemessä ja Rastilassa.

*Keskuspuistoon* esitetty rakentaminen on kumottava Hämeenlinnanväylän itäpuolelta, Maunulanpuiston itäosasta sekä Lääkärinkadun pohjoispuolelta (Laaksosta). Esitetty rakentaminen on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan sekä yleiskaavan sisältövaatimusten vastaista. Lääkärinkadun osalta kaupunki on laiminlyönyt velvoitteen selvittää sitä, onko alueella selkeitä esteitä kaavaillulle maankäytölle. Hämeenlinnanväylän itäpuolinen rakentaminen on maakuntakaavan vastaista, koska alue on maakuntakaavassa virkistysaluetta. Maakuntakaavan varauksen tärkeyttä korostaa Keskuspuiston valtakunnallinen erityismerkitys Suomen tärkeimpänä arkivirkistysalueena. Lisäksi maakuntakaavan moottoriväylien suunnittelumääräys edellyttää luonto- ja virkistysarvojen huomiointia mahdollisessa väylän muuttamisessa alemman tasoiseksi ja näin ei ole Hämeenlinnanväylän itäpuolisen alueen yleiskaavassa tapahtunut. Myös Maunulanpuiston alue on osa maakuntakaavan virkistysaluekokonaisuutta. Lääkärinkadun pohjoispuolelle esitetty noin 7 hehtaarin rakentaminen edellyttäisi useiden luonnonsuojelulain tiukasti suojelujen luontoarvojen tuhoamista. Alueella on Helsingin omassa selvityksessä tunnistettu liito-oravareviiri, ja kohde täyttää samalla luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisen jalopuumetsikön kriteerit. Lisäksi rakentamispikseleiden alle jää kaksi muuta luonnonsuojelulain jalopuumetsän kriteerit täyttävää metsikköä. Alueella on myös ainakin vielä 2000-luvun alussa ollut luonnonsuojelulain erityisesti suojeltaviin lajeihin kuuluvan lehtonadan kasvupaikka. Kaupungin kaavatyön pohjana käyttämästä Helsingin luontotietojärjestelmästä puuttuvat tiedot alueen jalopuumetsiköistä, joten kaava pohjautuu siltä osalta merkittävien vaikutusten ja arvojen selvittämättä jättämiseen.

*Kivinokan länsiosassa* ei yleiskaavan nähtävillä ollessa ollut "merellisen virkistykseen ja matkailun alue" -merkintää. Se on poistettava. Merkintä tarkoittaa varautumista Rastilan leirintäalueen toimintojen siirtymiseen ja oli tuolloin osoitettu Utelaan, jossa se olisi aiheuttanut mittavia luontohaittoja. Tarkistuksessa yleiskaavaehdotuksessa merkintä oli poistettu Uutelasta ja siirretty Kivinokan länsiosaan. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi tarkistetun yleiskaavaehdotuksen kokouksessaan 7.6.2016 asettamatta sitä enää nähtäville.

*Lauttasaaren pohjoisosassa merialueelle ulottuvat C2-pikselit* ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten vastaisina poistettava. C2-merkinnän "bulevardimääräys" (korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8) on myös maakuntakaavan vastainen ("bulevardialueen" maakuntakaavan taajamatoimintojen alueilla). Määräyksen ohjaavuus on viheralueilla ja jo rakennetuilla alueilla liian tiukka. Yleiskaavan bulevardikorttelitehokkuus on merkittävässä ristiriidassa Lauttasaaren pohjoisosan nykyisen, maakunnallisesti merkittävänä todetun kaupunkikuvan säilyttämisen kanssa. Pohjoisrannan rakentaminen uuden yleiskaavan bulevardialueen määräämän korttelitehokkuuden mukaisesti tekisi virkistykseen, viheryhteyksien, kulttuuriympäristön, maiseman, vesien sekä lajiston liikkuvuuden riittävän huomioimisen alemman tason suunnittelussa mahdottomaksi. Alueella on seudullisesti arvokasta metsää ja rantaa. Bulevardialueen toteuttaminen yleiskaavan mukaisesti olisi suureksi haitaksi muun muassa ranta- ja vesikasvillisuudelle, linnuille ja lepakoille sekä estäisi alueen toimimisen ekologisenä käytävänä. Maakuntakaavassa vain

pieni osa Lauttasaaren luoteisosasta (suunnitellun Länsiväylän yllirakentaminen lähialueineen) on osoitettu ”tiivistettävä alue”-merkinnällä (kestävän liikennejärjestelmään tukeutuvien tiivistettävien taajamien ja keskustointojen alueiden kehittämisperiaatteiden merkintä). ”Tiivistettävä alue”-merkinnän suunnittelumääräysten mukaan on muun muassa ”kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyteen”. Näitä vaatimuksia ei ole C2-merkinnän yleiskaavamääräyksessä.

Lauttasaaren pohjoisosassa valtaosa yleiskaavan C2-alueista ovat maakunta-kaavassa taajamatoimintojen aluetta, moottoritietä ja vesialuetta. Taajamatoimintojen alueen määräyksissä todetaan, että ”uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristön ja luontoarvot sekä ottaa huomioon kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaisuudet. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava ääri-ilmiöihin. Rakentamattomat rannat on yksityiskohtaisessa suunnittelussa varattava yleiseen virkistyskäyttöön, jollei erityinen tarve edellytä alueen osoittamista muuhun käyttöön”. Rantavyöhykkeelle rakentamiselle tällaista ”erityistä tarvetta” ei Lauttasaarella ole. Lauttasaaren pohjoisrannoilla ei maakunta-kaavassa ole mitään veteen tai veden päälle rakentamiseen viittaavaa merkintää. Länsiväylän pohjoispuolella Lemislahden, Lemissaaren ja Maamonlahden viher-, ranta- ja vesialueille ei maakunta-kaavassa ole osoitettu rakentamista.

*Melkki* on maakunta-kaavan vastaisena kumottava. Maakunta-kaavassa Melkki on puolustusvoimien aluetta (EP/u), joka vapautuessaan nykyisestä käytöstä on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta-alueita. Merialue on maakunta-kaavassa merta (vesialuetta). Myös Uudenmaan ELY-keskus on yleiskaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa katsonut, ettei yleiskaava osoittaessaan saaren pääosaltaan asuntovaltaiseksi alueeksi A2 (korttelitehokkuus 1.0–2.0) meritäyttöineen ole ottanut riittävästi maakunta-kaavaa huomioon, vaikka osa saaresta onkin yleiskaavassa osoitettu virkistysalueeksi. Melkki on kokonaisuudessaan maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Yleiskaavassa saaren keski- ja pohjoisosaan esitetty rakentaminen merkitsee poikkeuksellisen selvästi pysyvän asutuksen ohjaamista täysin erilleen nykyisestä taajamarakenteesta.

Melkin koillis-, pohjois- ja luoteisrannat ovat luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisesti suojeltua merenrantaniittyä ja hiekkarantaa. Suojellut luontotyypit tekevät Melkin pohjoisosan rakentamisen yleiskaavan osoittamalla tavalla mahdottomaksi. Kun sekä rannoille että suojeltujen rantojen ulkopuolelle sijoitettavia merialueita ei voi täyttää eikä rakentaa vahingoittamatta suojeltuja luontotyyppisiä, yleiskaavan mukainen rakentaminen on mahdotonta luonnonsuojelulakia rikkomatta.

*Mustavuoren* luonto- ja virkistysalueen eteläosaan (Niinisaarentien ja Kallvikintien pohjoispuolelle) esitetty rakentaminen (A3- ja A2-pikseleitä) tulee kumota Östersundomin yhteisen yleiskaavan Natura 2000 -arvioinnissa tunnistetun lisärakentamisen Natura-alueen kehräjille aiheuttaman kumuloituvan vaikutuksen vuoksi.

*Ramsinniemi* on maakuntakaavassa merkitty virkistys- ja luonnonsuojelualueeksi. Yleiskaava on kumottava Ramsinniemen osalta. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät, että raideliikenneverkostoa laajennettaessa on otettava huomioon ympäröivä alueidenkäyttö ja lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luontokohteet sekä maiseman erityispiirteet. Yleiskaavassa Ramsinniemeen on osoitettu uusi raitiotie, vaikka Ramsinniemi on maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, jossa sijaitsee arvokkaita luontokohteita. Ramsinniemi muodostaa lisäksi Meri-Rastilan länsirannan metsien kanssa yhden Helsingin oloissa merkittävistä laajoista luonto- ja viheralueista, joiden erityistä turvaamista alueidenkäytön suunnittelussa voi edellyttää niin alueidenkäyttötavoitteiden kuin yleiskaavan sisältövaatimustenkin takia. Yleiskaava on Ramsinniemessä yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen, koska se heikentää ekologista kestävyyttä, ei järjestä liikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa ympäristön kannalta kestäväällä tavalla, ei toteuta terveellisten ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoisten elinympäristöjen luomista, lisää ympäristöhaittoja ja vähentää virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyttä tilanteessa, jossa Itä-Helsingin asukasmäärä on kasvamassa. Ramsinniemi on myös osa Vartiokylänlahden tärkeää lepakkoaluetta.

*Malmin lentokentän itäpuolisen niin sanotun Tattarisuon lehtoalueen* päälle esitetty rakentaminen on yleiskaavan sisältövaatimusten ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaisena kumottava. Alueen monipuoliset lehdot täyttävät myös maakunnallisesti arvokkaan luontoalueen kriteerit.

*Vartiosaari* on maakuntakaavassa valkoista aluetta, mikä tarkoittaa, ettei sinne pidä osoittaa maakunnallisesti merkittävää rakentamista. Uudenmaan ELY-keskus on yleiskaavasta antamassaan lausunnossa katsonut, ettei maakuntakaava ole ollut riittävästi ohjeena Vartiosaaren osalta. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta aluetta koskevat samat seikat kuin Ramsinniemeä. Lisäksi Vartiosaari on paitsi maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö myös valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Vartiosaaren yhtenäinen metsäinen keskiosa (pinta-ala noin 60 hehtaaria) muodostaa yhden Helsingin oloissa merkittävistä laajoista luonto- ja viheralueista. Tällaisten erityisalueiden turvaamista alueidenkäytön suunnittelussa voi edellyttää niin alueidenkäyttötavoitteiden kuin yleiskaavan sisältövaatimustenkin takia. Vartiosaari on kokonaisuudessaan myös ensimmäisen luokan lepakkoaluetta Helsingin luontotietojärjestelmässä. Lepakot käyttävät myös rakentamiseen osoitettua saaren keskiosan metsäaluetta. Esitettyä taajamaluonteista rakentamista Vartiosaareen ei ole mahdollista toteuttaa ilman merkittävää riskiä heikentää lepakoiden olosuhteita saaressa.

*Vanhankaupunginlahden lintuvesi* on yksi Helsingin kolmesta Natura-alueesta. Yleiskaava on kumottava Vanhankaupunginlahden Natura-alueen tuntumasta. Lisäksi se on niin sanottuna Ramsar-kohteena kansainvälisesti merkittävien kosteikkojen luettelossa. ELY-keskuksen yleiskaavaehdotuksesta antaman lausunnon mukaisesti yleiskaavalla on merkittävästi heikentäviä vaikutuksia kyseisen Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luontoarvoihin.

Lisäksi Saunalahden kärkeä sivuavat rakentamispikselit tulisi poistaa, jotta Saunalahden luonne osana Natura 2000 -aluetta pystytään turvaamaan.

Natura-aluetta sivuavat rakentamispikselit tulisi poistaa Pornaistenniemessä ja Lahdenväylän eteläpuolella Viikinrannassa, ettei Natura-alueen luonne vaarannu sen länsiosassa Säynäslahdella, Ruohokarinniellä ja Säynäslahden pohjoispuolella olevassa tervaleppäluhdassa. Viikin alueen virkistys- ja metsäarvojen merkittävyyden takia kaikki Länsi-Herttoniemen länsi- ja luoteispuolen nykyiselle yhtenäiselle metsäalueelle esitetyt rakentamispikselit tulee kumota.

Merellisen virkistys- ja matkailun alueen kaavamerkintä ja sen kaavamääräys mahdollistavat kohteiden säilyttämisen virkistysalueina tai rakentamisen lomamökkeilyn ja matkailutoiminnan tarpeisiin. Ottaen huomioon Helsingin merialueen herkkyys ja merkitys virkistyskäytön, luonnon monimuotoisuuden ja maiseman vaalimisen kannalta, ei näin ristiriitaisia signaaleja alemman tason kaavoitukseen antavaa kaavamerkintää ja -määräystä tule hyväksyä käytettäväksi oikeusvaikutteisessa kaavassa.

### **34) Asunto Oy Jokitie 24 asiakumppaneineen**

Päätös on kumottava siltä osin kuin siinä on osoitettu pääkaupunkiseudun poikittaisen joukkoliikenteen yhteys maakuntakaavasta poiketen Pukinmäen kautta ja merkitty aluetta kehitettäväksi asuntovaltaisena alueena A2 Pukinmäen rantapuiston pohjoisosassa ja Pukinmäenkaaren itäreunassa Jokipellontien ja Tapaninvainiontien välillä. Päätöksen täytäntöönpano on kiellettävä, kunnes valitus on lainvoimaisesti ratkaistu.

Maakuntakaavassa pääkaupunkiseudun poikittaisen joukkoliikenteen yhteysväli on merkitty siten, että koillis- ja pohjois-Helsingissä se noudattaa liikennöinnin 10.8.2015 aloittaneen runkolinjabussi 560:n reittiä Kirkonkyläntie-Tapaninkyläntie-Vanha Tuusulantie, mikä vastaa Jokeri 2 -pikaraitiotien linjausvaihtoehto b:tä. Yleiskaavassa varaudutaan siihen, että runkolinjabussi korvataan pikaraitiotiellä. Samalla yleiskaava mahdollistaisi poikittaisen joukkoliikenteen yhteysvälin muuttamisen toiseksi välillä Kirkonkyläntie-Yhdyskunnantie. Maakuntakaavaan merkitystä poiketen pikaraitiotie oikaisisi Malmita Pukinmäenkaaren kautta Helsingipuistoon ja sieltä Yhdyskunnantielle.

Pukinmäen rantapuiston pohjoisosa on maakuntakaavassa virkistysaluetta ja kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. Pääkaupunkiseudun poikittaisen joukkoliikenteen yhteysvälin muutos sekä Pukinmäenkaarelle ja Pukinmäen rantapuiston pohjoisosaan suunniteltu massiivinen kerrostaloalue muuttaisivat Malmin, Pukinmäen ja Vantaanjokilaakson maankäyttöä joen molemmin puolin suuresti siitä, mitä maakuntakaavan merkinnöillä tarkoitetaan. Näin suuret poikkeamat maakuntakaavan periaatteista edellyttäisivät vahvoja perusteita, jollaisia Helsingin kaupunki ei ole esittänyt.

Yleiskaava ei edistä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista. Asunto- ja raitiotierakentaminen kaavakarttaan merkityllä tehokkuudella ja linjauksella ei ole tehtävissä Pukinmäen ominaispiirteitä vaalien ja turvaamalla merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Noin 4 000–8 000 ihmisen asuttaminen Pukinmäen rantapuistoon, Närepuistoon ja Sinimetsään merkitsisi Vantaanjokilaakson arvojen menetystä Pukinmäessä. Eheän rajautumisensa ansiosta alue on maisemallisilta arvoiltaan merkittävä. Närepuisto ja

Sinimetsä ovat seudun tärkeimmät näköalapaikat Vantaanjokilaaksoon. Samalla ne ovat olennainen osa Helsingin puistoa ja puiston eheyttä ja vaikuttavaa lähi- ja kaukomaisemaa Pukinmäen rantapuistosta, Vantaanjoen molempien rantojen pääulkoilureiteiltä ja kauempaa Tuomarinkylän kartanon RKY-alueelta päin. Närepuisto ja Sinimetsä ovat myös elinvoimaisia Pukinmäen identiteetin elementtejä. Suunnitellun rakentamisen vaikutus olisi valtava verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan, jossa on pienet asuinaluevaraukset Kalle Weisteen kadun vierustassa ja Jokipellontien päässä. Yleiskaavaan ei sisälly ajoitusmääräyksiä, joilla varmistettaisiin alueen rakentamisen ja raideyhteyden toteutumisen samanaikaisuus.

Yleiskaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 4, 8 ja 9 kohdissa asetettujen sisältövaatimusten mukainen. Yleiskaavassa Jokeri 2 -pikaraitiotie on linjattu maakuntakaavasta poikkeavalla tavalla Kirkonkyläntieltä Malmin kirkkopuistoon ja leikkipuisto Traktoriin ja sieltä Pukinmäenkaarta seuraten Pukinmäen rantapuistoon, yli Vantaanjoen ja Tuomarinkylän kartanoalueen poikki Vanhalle Tuusulantielle. Raitiotie käsittäisi kahdet raitteet. Mikäli raitiotie toteutetaan Raide-Jokerin osalta suunnitellun mukaisesti, raitiotien minimileveys olisi 7,6 metriä mutta aidattuna yhdeksän metriä. Maanpäällinen toteutus vaatisi paikoin suoja-aidat tai raiteitten nostamista sillalle. Raitiotien raiteitten sijoittaminen asuinkortteleiden väliseen alueeseen merkitsisi joko suojaviheralueiden poistoa tai tieosuuden varaamista pelkästään joukkoliikenteelle. Suojaviheralueiden poisto olisi kohtuutonta alueen omakoti- ja rivitaloasutukselle, jonka tontit ovat merkittävästi alempana kuin Pukinmäenkaari. Mikäli suojaviheralueet säästettäisiin, raiteitten mahdollistaminen olemassa olevalle tiealueelle merkitsisi ajoneuvoliikenteen kieltämistä.

Kirkkopuiston ja leikkipuisto Traktorin viheraluekokonaisuus sijaitsee keskeisesti asuin-, koulu- ja sairaalarakennusten ympäröimänä. Puisto on määritelty yleiskaavan 2002 liitekartassa kaupunginosapuistoksi. Puisto on alueen eniten käytetty viheralue ja alueen asukkaat ovat arvottaneet sen maisemallisesti ja toimintamahdollisuuksiltaan parhaaksi alueeksi. Jokeri 2 -pikaraitiotien linjaaminen yleiskaavaan merkityllä tavalla merkitsisi Kirkkopuiston, leikkipuisto Traktorin ja yhdessä alueelle suunnitellun asuntorakentamisen kanssa myös Pukinmäen rantapuiston pohjoispään ja rantapuiston kyljessä sijaitsevan Närepuiston arvojen ja nykyisen käyttötarkoituksen menetystä. Jokeri 2 -pikaraitiotien linjaamiseen maakuntakaavan mukaisesti Kirkonkyläntietä pitkin ei liity vastaavia ongelmia. Kaavakarttaan valittu linjaus parantaa joukkoliikenneyhteyksiä vain Pukinmäessä, jossa jo on pääradan varteeseen sijoittuvana alueena hyvä palvelutaso. Samalla raitiotie jää muun ohella Siltamäen ja uuden kerrostaloalueen ulottumattomiin.

Huolimatta yleiskaavan strategiseksi väitetystä luonteesta, valitut ratkaisut edellyttävät niiden merkittävien vaikutusten selvittämistä jo yleiskaavavaiheessa, mitä ei ole tehty. Yleiskaava edellyttää selvityksiä asuntorakentamisen ja pikaraitiotien vaikutuksista arvomaisemaan ja kulttuuriympäristöön sekä rakennettuun ympäristöön, luonnonarvoihin, muinaismuistoihin ja virkistykseen. Lisäksi vaikutukset alueen tiestöön on selvitettävä.

Vuorovaikutusraportti ei täytä ympäristöhallinnon ohjeissa olevia mainintoja palautteen käsittelystä, sillä palautetta ei ole luokiteltu tai ainakaan esitetty järjestelmällisesti ja luotettavasti. Muistutuksissa esiintuotuihin kysymyksiin ja

huolenaiheisiin ei ole vastattu vaan vuorovaikutus on siirretty asemakaavavaiheeseen yleiskaavan määrittelemissä puitteissa. Raporttiin sisältyy lisäksi virheitä, jotka ovat olleet omiaan antamaan harhaanjohtavan kuvan muistutusten sisällöstä.

### **35) Lasse Kajakko asiakumppaneineen**

Päätös on kumottava Länsiulapanniemen ekologisen käytävän alueelta. Asia on palautettava uudelleen käsiteltäväksi.

Yleiskaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, Uudenmaan maakuntakaavojen sekä oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteiden vastainen eikä se edesauta kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Yleiskaavan maankäyttö- ja rakennuslaisissa määritellyt vähimmäisedellytykset eivät täyty eikä kaavassa ole huomioitu alueen luonnonsuojellisia, ympäristöllisiä ja maisemallisia arvoja.

Lauttasaarella sijaitseva Länsiulapanniemen ekologinen käytävä muutetaan yleiskaavalla virkistysalueesta asuntovaltaiseksi alueeksi A3. Länsiulapanniemen ekologinen käytävä on kuusikko, jolla on erityinen merkitys Lauttasaaren metsäalueiden yhdistäjänä, ekologisena käytävänä. Länsiulapanniemen ekologinen käytävä kuuluu arvoluokkaan III ja on siten linnustollisesti arvokas kohde. Uusi yleiskaava katkaisee ekologisen käytävän ja hävittäisi Helsingin jo valmiiksi pirstaloituneiden viheralueiden verkostosta keskeisen vihersormen eikä kaavoitusta ohjaava yleiskaavan kaavamääräys ole toteutunut.

Merkittävien luontoarvojen turvaamisen tulee tapahtua koko kaava-alueella siten, että vihersormien ja paikallisten viherverkostojen arviointi tehdään yksityiskohtaisesti ja alueellisesti siten, että olemassa olevat viheryhteydet säilytetään mahdollisimman kattavasti ottaen huomioon kaupunginosien erityispiirteet ja luonnonsuojelliset tarpeet. Näin ei ole tapahtunut Lauttasaaren kaupunginosan ja Länsiulapanniemen ekologisen käytävän osalta.

Länsiulapanniemen ekologisen käytävän merkitys on tunnustettu kaikissa aiemmissa alueenkäytön suunnitelmissa ja kaavamuutoksissa ja se on säilynyt ainoana ekologisena viheryhteytenä rantojen ja Lauttasaaren keskiosan välillä. Uusi yleiskaava vaarantaa Lauttasaaren seudun virkistys- ja viherverkon jatkuvuuden ja merkittävien luontoarvojen säilymisen. Länsiulapanniemen ekologinen käytävä tulee kaavoittaa virkistys- ja viheralueeksi, jonka mukaisesti aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuuri-alueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen.

Länsiulapanniemen ekologisen käytävän omistusoikeus on siirtynyt Helsingin kaupungille Julius Tallbergin perikunnalta. Maa-alueen luovutuksen ehtona on ollut, että alueen asemakaava laaditaan siten, että puistoalueet säilytetään. Aluetta ei siten tule kaavoittaa asuntovaltaiseksi alueeksi, sillä se olisi vastoin kaupungin ja perikunnan kanssa tehtyä sopimusta Lauttasaaren puistojen säilyttämisestä, joka on ollut keskeisenä ehtona sille, että kaupunki on saanut alueen omistukseensa.

Kaava johtaa siihen, että Lauttasaaren alue menettää erityiset ympäristöarvonsa. Kaava ei turvaa alueen maisema- ja luontoarvoja. Kaava myös heikentää ihmisen elinympäristöä.

Alueella elää suuri kirjo erilaisia kasvi- ja eläinlajeja, jotka joutuisivat siirtymään asuntorakentamisen tieltä. Alueen asuntokäytöstä saatava hyöty ei ole niin suuri, että se oikeuttaisi sivuuttamaan luonnonsuojelun tavoitteet.

### **36) Malmin lentoaseman ystävät ry**

Päätös on kumottava ainakin Malmin lentokentän alueen osalta. Päätöksen täytäntöönpano on kiellettävä, kunnes valitus on lainvoimaisesti ratkaistu. Helsingin kaupunki on veloitettava korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut laillisine viivästyskorkeineen.

On perusteltua olettaa, että pääkaupunkiseutu on vuonna 2050 yksi yhtenäinen metropolialue, jolloin yleiskaavan ulottaminen ajallisesti näin kauas ei vastaa tarkoitustaan. Maankäyttö- ja rakennuslakia laadittaessa asetettu tavoite on ollut, että uutta yleiskaavaa ei enää tehtäisi vain yhden kaupungin alueelle. Yleiskaava on ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain 46 a §:n kanssa, joka vaatii pääkaupunkiseudun kuntia laatimaan yhteisen yleiskaavan.

Yleiskaavassa ei huomioida maankäyttö- ja rakennuslain tavoitetta kulttuurisesti kestävä kehityksen edistämisestä. Malmin lentoasema lentokenttäalueineen on RKY 2009 -kohde. Saamiensa useiden merkittävien kansainvälisten tunnustusten perusteella Malmin lentoasemakokonaisuuden elävällä kansainvälisellä kulttuuriperintökohteella on varteenotettavat mahdollisuudet nousta UNESCO-maailmanperintökohteeksi. Euroopan johtava kulttuuriperintöjärjestö Europa Nostra on valinnut Malmin lentoaseman vuonna 2016 Euroopan seitsemän kulttuuriperintökohteen joukkoon. Malmin lentokentällä on huomattava valtakunnallinen ja jopa kansainvälinen merkitys varhaisena siviililento liikenteen maalentoasemana.

Malmin lentoaseman tapauksessa kysymyksessä ei ole pelkkä rakennussuojelu, vaan myös merkittävä aineeton kulttuuriperintö. Jos lentotoiminta lakkautetaan, tuhoutuvat kansainvälisesti arvokkaaksi tunnustettu elävä rakennettu kulttuuriympäristö sekä ilmailuun liittyvät pitkät perinteet, jotka ovat oleellinen edellytys Malmin lentoasemakokonaisuuden kulttuurihistoriallisen arvon säilymiselle.

Malmin lentoaseman elävän kulttuurihistorian arvo muodostuu alueen alkuperäisen käyttötarkoituksen kautta, ei muusta ympäristöstä ja alkuperäisestä käyttötarkoituksestaan irrotettujen rakennusten ja ”muistumien” kautta. Yleiskaavassa ei oteta huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n edellyttämällä tavalla olemassa olevan yhdyskuntarakenteen, toimivan lentokentän, hyväksikäyttöä eikä kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä niiltä osin kuin ne liittyvät Malmin lentokentän alueella tapahtuvaan ilmailutoimintaan.

Yleiskaavan ratkaisua on perusteltu Helsingin seudun erityistavoitteilla. Näitä tavoitteita ei ole kuitenkaan sidottu yksittäisiin alueisiin tai kohteisiin. Yhdyskuntarakenteen tasolla ne on sovitettava myös muihin valtakunnallisiin tavoitteisiin. Malmin lentokenttään kulttuuriympäristönä liittyvä erityistavoite sen



sijaan kohdentuu määrättyyn alueeseen ja kohteeseen eikä ole siirrettävissä tai toteutettavissa toisaalla. Helsingin seudun erityistavoitteisiin kuuluu Helsingin seudun kehittäminen kansainvälisesti kilpailukykyisenä alueena muun ohella luomalla edellytykset toimivalle liikennejärjestelmälle. Yleiskaava on vakavassa ristiriidassa tämän erityistavoitteen kanssa. Malmin lentokentän alueen suunnittelussa on erityinen tarve sovittaa eri intressit riittävästi toinen toisiinsa eikä tämä toteudu yleiskaavassa.

Helsingin seudulla on suuret varannot rakentamaton maata asunto- ja työpaikkatuotannolle, mutta Malmilla on ainoa vapaalla aikataululla palveleva kansainvälinen lentoasema 150 kilometrin säteellä ja Helsinki-Vantaan ainoa varakenttä. Sen muuttaminen asuinalueeksi haittaisi merkittävästi sujuvia lentoyhteyksiä maakuntien lentoasemien ja -paikkojen ja pääkaupungin välillä sekä kansainvälistä kevyttä lentoliikennettä erityisesti tulevaisuudessa. Helsinki-Malmin lentokenttä on asetuksella määrätty lentoliikenteen rajanylityspaikka. Lentoliikenne ja erityisesti kevyen kaluston liikelennot ovat nopeimmin kasvava liikennemuoto maailmassa, ja Euroopan parlamentti on kannustanut jäsenmaita painokkaasti pitämään yllä ja jopa lisäämään yleisilmailua ja liikelentoja palvelevaa lentokenttäkapasiteettiaan.

Malmin lentoaseman alueen asuntorakentamiselle osoittava yleiskaava on ristiriidassa perustuslain 20 §:n kanssa, jonka mukaan vastuu kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille. Malmin lentokentän merkitys kokonaisuutena on niin pieni, ettei sillä voida perustella poikkeusta.

Yleiskaavatyöhön liittyvä vuorovaikutus ja kaupunkilaisten mahdollisuus osallistua elinympäristöönsä koskevaan päätöksentekoon on ollut puutteellista. Nykyisen valtuuston aloitettua toimikautensa kaupungin väestökasvutavoite yli kaksinkertaistettiin. Raju muutos kasvutavoitteeseen on tehty vuoden 2012 kuntavaalien jälkeen kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta ja hyväksytty suunnitteluun vain lautakuntatasolla ennen valtuustokäsittelyä. Kaupunkia radikaalisti muuttavaa uutta kasvutavoitetta edistävä yleiskaavaprosessi on ajettu kaavan hyväksyntään asti saman kaupunginvaltuuston toimikaudella. Helsinkiläisille ei ole annettu todellista mahdollisuutta vaikuttaa kaupunkinsa tulevaisuuskuvaan edustuksellisen demokratian edellyttämällä tavalla ottamalla siihen kantaa vaaleissa. Yleiskaavalinjaukset on tehty ennen vuorovaikutusta eikä vaihtoehtoisia ehdotuksia ole huomioitu.

Malmin suunnittelualueesta kaupungille esitettyjä yhdeksää ilmailutoiminnan säilyttävää vaihtoehtoista suunnitelmaa ei ole otettu huomioon suunnittelussa eikä käsittelyyn kaupunkisuunnitteluvirastossa vaan ne on sivuutettu yleiskaavalinjausten vastaisina. Kaupunki ei ole vastannut tai kommentoinut Malmin lentoaseman ystävät ry:n esittämään lausuntoon, joten vuorovaikutus ei ole toteutunut.

Yleiskaava ei perustu Helsingin kaupungin teettämiin tutkimuksiin maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n edellyttämällä tavalla. Helsingin kaupunki ei ole huomionnut tehtyjen tutkimusten ja selvitysten johtopäätöksiä perusteena kaavoitukselle. Osa vaadittavista tutkimuksista ovat olleet päätöstä tehtäessä keskeneräisiä. Malmin lentokenttäalueen rakentamisen taloudellista kannattavuutta koskevat tutkimustulokset on sivuutettu.

Suunnittelussa on käytetty vuoden 2003 lentomallinnuksen ennustetilannetta, jossa tuolloisen toteutuneen lentoliikenteen on oletettu lisääntyneen 25 %. Tämä suunnitteluun valittu asutusta rajoittavan 55 dB:n melualuekäyrä kuvaa todelliseen 2016 tilanteeseen nähden lähes 1,5-kertaista liikennemäärää merkittävästi nykyistä meluisammalla lentokalustolla ja luo virheellisen mielikuvan yhteensovittamattomasta ristiriidasta asuinrakentamissuunnitelmien ja liiketoiminnan välillä. Vuoden 2016 todellista vilkkainta liikennetilannetta kuvaavan uuden mallinnuksen johtopäätökset mahdollistavat sekä lentotoiminnan jatkumisen että merkittävän asuntorakentamisen kentän ympäristöön vahingoittamatta toimivaa, valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja liikenneväylää, mutta uutta ajantasaista mallinnusta ei ole huomioitu yleiskaavatyössä mitenkään.

Malmin lentoasema on merkitykseltään ja vaikutusalueeltaan selkeän ylikunnallinen. Ilmailutoiminnan lopettamisen ja kentän käyttötarkoituksen muuttamisen seurannaisvaikutuksia ei ole asianmukaisesti arvioitu, eikä niitä ole verrattu ilmailukäytön jatkumisen vaihtoehtoon lain edellyttämällä tavalla.

Yleiskaava on Malmin lentoaseman osalta voimassa olevan maakuntakaavan vastainen. Maakuntakaavassa Malmi on merkitty liikennealueeksi ja toissijaisesti taajamapalvelujen alueeksi.

Valtioneuvoston Malmin kentästä luopumista 25.3.2014 koskevassa päätöksessään asettama ehto muutokselle on ollut rajavartiolaitoksen ja siviili-ilmailun siirtäminen korvaavalle kentälle. Edellytettyä korvaavaa kenttää siviili-ilmailulle ei ole löydetty useista liikenne- ja viestintäministeriön ja Finavian tekemistä selvityksistä huolimatta.

Helsingin kaupunki ei ole teettänyt lentokentän suurimman osan muodostavalla varsinaisella liikennealueella luontoarvoihin liittyviä tutkimuksia, vaikka liikennealueen nykyaikana harvinainen niittybiotooppi on tältä osin erityisen merkittävä. Kaupungin kaavatyön avuksi liikennealueella asiantuntijavoimin teetetyn luontoarvotutkimukset on jätetty huomiotta.

Malmin lentoasemalla ja sen vaikutusalueella esiintyy monia lajeja, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kiellettyä. Näiden lajien käyttämien alueiden kaavoittaminen asuntorakentamiskäyttöön on ristiriidassa luonnonsuojelulain ja -asetuksen kanssa.

Päätös kaavan hyväksymisestä on tehty ilman tietoa maapohjan pilaantuneisuudesta ja saven laadusta, vaikka selvityksen tulosten vaikutus alueelle yleiskaavassa osoitetun asuinalueen perustamiskustannuksiin on merkittävä.

Lentokenttäalueen asuinrakentamisen edellyttämässä mittavassa ja pitkällisessä stabilointi- ja paalutustyössä liikkeelle lähtevät saviliejumassat ja Tattarisuon teollisuusalueelta mahdollisesti valuneet ympäristömyrkyt päätyisivät väistämättä äärimmäisen uhanalaisen meritaimenen kutupuroksi kunnostettuun, Malmin lentokenttäalueen ainoaan valumavesien purkuväylään Longinojaan. Longinoja laskee Vantaanjokeen, jossa elää Euroopan merkittävin vuollejokisimpukan esiintymä. Äärimmäisen uhanalainen ja rauhoitettu vuollejokisimpukka kuuluu myös EU:n luontodirektiivin liitteen IV tiukkaa suojelua

edellyttäviin lajeihin. Malmin lentoaseman alueelta Longinojan kautta purkautuvien valumavesien laatu on saasteille herkän vuollejokisimpukan hyvinvoinnille merkittävä tekijä.

Malmin lentoaseman nykyaikana harvinainen laaja niittybiotooppi tekee siitä yhden Suomen merkittävimmistä muutoksenaikaisista levähdyspaikoista äärimmäisen uhanalaiselle ja erityisesti suojeltavalle heinäkurpalle. Vuosien ajan lajin on havaittu käyttävän aluetta muuttoreittinään.

Lentokenttäalueella on havaittu vuosien 2015–2016 kenttätutkimuksissa useita lepakkolajeja, joille kentän niitty on otollinen ruokailualue. Kaupunki on tutkinut lepakoiden esiintymistä vain lentoaseman rakennuksissa, vaikka niiden elinympäristö tulee ottaa huomioon kokonaisuutena. Perhoskartoituksessa 2015 lentokenttäalueella on havaittu 539 perhoslajia. Lentokentän liikennealueella toteutetut perhos- ja lepakkoselvitykset on sivuutettu kaavan valmistelussa.

Lentokenttäalueen etelä- ja lounaisreunalla, Malmin alueprojektin kaikkein ensimmäisenä rakennettavaksi suunnitellulla Ormuspellon alueella, on myös hiljattain havaittu liito-oravia.

### **37) Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys - Helsingforstraktens Ornitologiska Förening Tringa ry**

Ensisijaisesti koko Helsingin yleiskaavaa koskeva päätös on kumottava. Toisijaisesti päätös on kumottava seuraavilta valituksessa yksilöidyiltä alueilta: Viikki-Vanhankaupunginlahden ympäristö, Vartiosaari ja Ramsinniemi, Mustavuoren eteläosa ja Malmin lentokenttä sekä valituksen liitekartasta 10 tarkemmin ilmeneviltä linnustollisesti tärkeiltä saaristo- ja merialueilta Helsingin edustalla.

Yleiskaavaratkaisu ei vastaa tasapainoisesti yleiskaavan sisältövaatimuksia. Yleiskaavan lähes ainoaksi tavoitteeksi on asetettu asuntorakentaminen luonnon monimuotoisuuden ja virkistyskäytön kustannuksella. Kaavan toteuttamisen myötä luonnontilaisten alueiden pinta-ala vähenisi huomattavasti, mikä heikentäisi luonnon monimuotoisuutta ja ekologisen verkoston toimivuutta sekä kansalaisten mahdollisuuksia luonnossa virkistäytymiseen. Asukasmäärän voimakas kasvu heijastuisi kielteisesti linnustoon ja muuhun eliölajistoon sekä ekosysteemeihin. Erityisesti herkillä saaristo- ja kosteikkoalueilla vaikutus luontoon olisi tuhoisa. Kaavan luontovaikutusten arvioinnin mukaan linnustoon kohdistuisi yleiskaavan toteuttamisen jälkeen kohtalaisia ja suuria haittavaikutuksia.

Sisältövaatimukset eivät toteudu tasapainoisesti kaavakartan strategisen esitystavan suhteen. Rakentamisalueiden mitoitukset on määritelty varsin yksityiskohtaisesti, kun taas viheralueet esitetään hyvin yleispiirteisesti. Lainvoiman saavalla kaavakartalla viheralueita kuvaa vain kaksi erilaista kaavamerkintää ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet, kuten luonnonsuojelualueet, on jätetty kokonaan pois varsinaiselta kaavakartalta. Sisältövaatimuksia ei voi kaavassa painottaa yksipuolisesti tai sivuuttaa tai siirtää tarkasteltavaksi alemman tason kaavoitukseen, vaan kaavaratkaisun tulee toteuttaa tasapuolisesti maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia.

Kaavan yleispiirteinen esitystapa jättää erityisesti luontoalueiden osalta ohjaamatta asemakaavoittajaa luontokohteiden säilyttämiseen silloin, kun tavoitteena on rakentamisen lisääminen. Menettelystä voi syntyä ristiriitoja oikeusvaikutukset saavan kaavakartan ja kaavamääräysten kanssa. Valittu linja syrji kaavoituksen peruseriaatteita eri intressien yhteensovittamisesta.

Kaavakartalta puuttuu monia luontoarvoiltaan tärkeitä kohteita, jotka ovat jääneet suojelualueiden ulkopuolelle, kuten maakunnallisesti, kansallisesti ja kansainvälisesti tärkeät lintualueet.

Yleiskaava on laadittu esitystavaltaan jopa maakuntakaavaa yleispiirteisemmäksi, vaikka maakuntakaavan tulee ohjata alemman tason suunnittelua. Yleiskaava pyrkii tuomaan rakentamista jopa voimassaolevan maakuntakaavan virkistysalueille ja jättää siten huomiotta maakuntakaavan tavoitteet. Esimerkiksi Ramsinniemiessä ja Pornaistenniemiessä maakuntakaavassa virkistysalueeksi merkittyä aluetta on osoitettu yleiskaavassa rakentamiseen. Maakuntakaavan ohjausvaikutus ei ole ollut riittävästi ohjeena myöskään esimerkiksi merialueella, sillä tärkeitä lintualueita ei ole huomioitu, vaikka maakuntakaavan rannikko- ja saaristovyöhykerajauksen suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvitettävä ja otettava huomioon tärkeät lintualueet.

Yleispiirteinen esitystapa hankaloittaa koko kaavaratkaisun vaikutusten arviointia. Kaavan strategisuus ja epäselvyys kaavan toteuttamisessa tekee mahdolliseksi arvioida riittäväällä tarkkuudella vaikutuksia luontoarvioihin tai virkistysalueiden riittävyyteen. Ilman riittäviä selvityksiä ja arviointeja ei voida varmistua siitä, että yleiskaava täyttää luontoarvojen ja viherverkoston huomioimisen osalta yleiskaavan sisältövaatimukset ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Lisäksi yhteisvaikutusten kokonaisarviointi hankaloituu.

Yleiskaavan toteuttamisen myötä Vanhankaupunginlahden linnustoon kohdistuisi huomattavia haittoja, sillä kaava osoittaa rakentamista useille lahtea ympäröiville alueille Viikin pelloille, Pornaistenniemeen sekä metsäalueille Herttoniemessä ja Hallainvuoressa. Kyseiset alueet ovat olennainen osa Vanhankaupunginlahden ekologista kokonaisuutta ja tarjoavat elinympäristöjä lajistolle. Ne ovat myös tärkeä osa suojelualan suojavyöhykettä, joka estää haitallisten häiriöiden ulottumista ydinalueelle. Yleiskaavan mukainen asukasmäärän kasvu lisää häiriöitä, mikä entisestään korostaa toimivan suojavyöhykkeen merkitystä. Suojavyöhykettä tulisi pikemminkin kehittää turvaamaan paremmin Natura-alueen linnustoarvot ja parantamaan alueen virkistyskäyttöä.

Natura-alueen kannalta erityisen ongelmallista on Viikintien etelä- ja pohjoispuolella sijaitsevien peltojen ottaminen asuntorakentamisen piiriin. Pellot ovat tärkeitä muuttolintujen ruokailu- ja levähdyspaikkoja, jotka tukevat oleellisesti Natura-alueen luonnonarvoja.

Lintualuekokonaisuuteen ja kansainvälisesti tärkeän IBA-lintualueen rajaukseen kuuluneet Taka-Viikin pellot on osittain hävitetty rakentamalla ja Arabian asuinalueen rakentaminen on jättänyt alleen lahden länsiosan kosteikon.

Lopputuloksena suuri osa luontaisesta lahdesta ja kosteikosta on jäänyt rakentamisen alle, liikkuminen alueella on lisääntynyt ja suojavyöhyke alueen ympärillä kaventunut. Pitkäaikainen ja vähittäinen heikentäminen on osaltaan johtanut siihen, ettei Vanhankaupunginlahden lintuvedet Natura-alueen suojelutavoitteita ole pystytty saavuttamaan. Tilanteessa, jossa Natura-alueen suojelutavoitteet ovat jo ennestään heikentyneet, ei uusia rakentamissuunnitelmia voida hyväksyä.

EU:n lintu- ja luontodirektiivien kaavan laatimiselle asettamat reunaehdot on sivuutettu yleiskaavoituksessa. Viranomaisen ei ole luontodirektiivin 6 artiklan 3 kohdan edellyttämällä tavalla varmistunut siitä, ettei yleiskaava vaikuta Natura-alueen koskemattomuuteen. Kaavatyön yhteydessä ei ole esitetty Natura-alueelle haitatonta vaihtoehtoa, vaan yleiskaava vaikuttaisi Vanhankaupunginlahden lintuvedet Natura-alueen koskemattomuuteen esittäen rakentamista monin paikoin aivan liian lähelle Natura-aluetta. Myös Vanhankaupunginlahden lintuvedet Natura-alueen vaikutusten arviointi on jäänyt puutteelliseksi yhteisvaikutusten tarkastelun osalta eikä kaava siten täytä luontodirektiivin edellytyksiä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaiseen kaavoitukseen kuuluva ympäristövaikutusten arviointi on luonnon osalta puutteellinen, sillä vaikutuksia Vanhankaupunginlahden kansainvälisesti, kansallisesti ja maakunnallisesti tärkeisiin lintualueisiin ei ole arvioitu. Näiden lintualueiden rakentaminen osoittaa, että kaava väistämättä heikentää lintualueiden yhtenäisyyttä ja rikkoo lainsäädännön vaatimuksia luontoarvojen huomioimisesta.

Yleiskaava on Pornaistenniemen osalta voimassa olevan maakuntakaavan vastainen, sillä siinä alue on osoitettu virkistysalueeksi. Vanhankaupunginlahden maakunnallisesti tärkeä lintualue on hieman kansallista ja kansainvälistä lintualueerajausta pienempi, mutta myös sen osalta Viikin pellot kuuluvat osin rajauksen sisäpuolelle.

Yleiskaavan tavoite lisätä merellistä virkistystä ja matkailua on ristiriidassa luonnon monimuotoisuuden turvaamisen kanssa. Helsingin edustalla on rikas merilinnusto ja saaristossa sijaitsee myös useita linnustollisesti tärkeitä alueita, kuten pesimäluotoja ja levähdysalueita. Lisääntyvä merialueiden ja saarten virkistys- ja matkailukäyttö johtaa lisääntyvään liikenteeseen ja muuhun toimintaan, mikä voi aiheuttaa häiriötä pesimäluodoille ja levähtäville muuttolinuille sekä muulle saaristoluonnolle. Lisäksi häiriöt voivat johtaa lokki- ja tiirakolonioiden vähenemiseen, mikä osaltaan vaikuttaisi heikentävästi niiden suojissa pesivien vesilintujen kantoihin.

Vaikutusten arviointi on saaristoluonnon osalta puutteellinen eikä siten vastaa maankäyttö- ja rakennuslain säädöksiä. Yleiskaavassa ei ole esimerkiksi arvioitu, miten kaavaratkaisu vaikuttaa kansainvälisesti tärkeään IBA-lintualueeseen ”Helsingin-Espoon matalikot”, kansallisesti tärkeään FINIBA-lintualueeseen ”Helsingin edustan luodot” ja maakunnallisesti tärkeisiin MAALI-lintualueisiin (Kallahdenniemen vedet sekä Suomenlinnan luodot). Myös tärkeiden lintualueiden ulkopuolinen maankäyttö voi vaikuttaa lintualueiden arvoihin. Saaristoluonto on hyvin herkkä vaikutuksille, mikä korostaa luontovaikutusten arvioinnin ja luontoarvojen huomioimisen merkitystä.

Virkistyskäytön ja lomarakentamisen mahdollistava kaavamääräys ei salli asianmukaista vaikutusten arviointia. Varovaisuusperiaatteen mukaisesti vaikutukset olisi pitänyt arvioida sen mukaan, että kaikki kaavamerkinnällä osoitetut alueet tulisivat muun kuin suojelukäytön, esimerkiksi lomarakentamisen piiriin. Koska vaikutuksia ei ole voitu kunnolla arvioida, ei ole varmaa, etteikö kaava voisi aiheuttaa tärkeille lintualueille huomattavaa haittaa.

Yleiskaavassa ei ole maakuntakaavan suunnittelumääräyksen edellyttämällä tavalla selvitetty ja otettu huomioon maakuntakaavassa Helsingin edustalla sijaitsevan saaristovyöhykerajauksen sisäpuolella olevia tärkeitä lintualueita.

Yleiskaavan tehokas rakentaminen on sekä Vartiosaaren että Ramsinniemen osalta maakuntakaavan vastaista. Kaavaratkaisu ei vastaa myöskään maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia luonnonarvojen vaalimisesta. Vartiosaari ja Ramsinniemi muodostavat Meri-Rastilan metsien kanssa yhden Helsingin merkittävistä laajoista luonto- ja viheralueista. Metsäinen akseli on maakunnallisella tasolla tärkeä muuttolintujen, erityisesti petolintujen, kyyhkyjen ja varpuslintujen, reitti Vuosaaresta kohti Santahaminaa ja merta. Yleiskaavan mukainen rakentaminen katkaisisi metsäisen yhteyden ja siten heikentäisi olennaisesti luonnontilaa ja muuttolintujen reittiä. Monipuoliset metsät tarjoavat myös pesimäpaikkoja metsälintulajistolle. Kaupungin oman luontotietojärjestelmän mukaan sekä Vartiosaaressa että Ramsinniemessä on laajoja arvokkaita linnustokohteita.

Uudessa yleiskaavassa rakentamisalue on pienempi kuin vuoden 2002 yleiskaavassa, mutta rakentamisen tehokkuus on suurempi. Mustavuori on linnustollisesti merkittävä alue, jonka arvo perustuu nimenomaan metsän laajuuteen ja monipuolisuuteen. Mustavuori-Östersundomin lintuvedet Natura-alueen ja Niinisaarentien välissä oleva metsä on elinympäristö monille metsälajeille ja toimii suojavyöhykkeenä Natura-alueelle. Yleiskaavan alueelle osoittaman rakentamisen toteutumisen myötä metsäpinta-ala pienenesi, jolloin virkistyskäyttö ulottuisi todennäköisesti enemmän Natura-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen.

Yhteisvaikutuksia olisi pitänyt tarkastella erityisellä huolella, kun tiedossa oli Östersundomin yhteisen yleiskaavan aiheuttamat merkittävät vaikutukset Mustavuori-Östersundomin lintuvedet Natura-alueelle. On todennäköistä, että nämä kaavasunnitelmat yhdessä vaikuttavat kyseessä olevan Natura-alueen koskemattomuuteen.

Malmin lentokenttä ja sitä ympäröivät metsäalueet ovat tärkeä elinympäristö monille lintulajeille. Erityistä merkitystä kentällä on maailmanlaajuisesti silmälläpidettävälle ja Suomessa äärimmäisen uhanalaiseksi luokitellulle heinäkurpalle, jolle laaja ja avoin niittyalue tarjoaa muuтонаikaisen levähdyspaikan. Malmin lentokenttä on lajin ainoita, ellei ainoa tunnettu säännöllinen syyslevähdysalue. Heinäkurpan esiintymistä ei ole kuitenkaan tuotu esille kaavan luontovaikutusten arvioinnissa. Uhanalaisen lajin tilanne on lähtökohtaisesti epäsuotuisa, minkä vuoksi niihin kohdistuvissa hankkeissa pitää olla erityisen varovainen. Heinäkurppa on luonnonsuojelulain mukainen erityisesti suojeltava laji. Maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:ssä mainittu ekologisesti kestävä kehitys tarkoittaa myös sitä, ettei edelleen vaaranneta uhanalaisten lajien tilaa paikallisesti eikä valtakunnallisestikaan.

Myös kenttää ympäröivät metsät ovat arvokkaita elinympäristöjä, joissa pesii runsas metsälintulajisto.

### **38) Juha Krapinoja**

Päätös on kumottava seuraavien alueiden osalta:

- Malmin lentokenttä lentokentälle ja kiitoradoille osoitetun rakentamisen osalta,
- Tuomarinkylän kartano Uusipellon, koirakeskuksen ja Siliuksenmäen alueelle osoitetun rakentamisen osalta ja
- Kaupunkibulevardien aiheuttaman Keskuspuiston, Vantaanjoen varren ja Viikin vihervyöhykkeiden kaventumisen osalta.

Valittajalle ei ole henkilökohtaisesti vastattu muistutukseen, yleiskaava 2050 palauteraportti on yleispiirteinen eikä se ole sisältänyt perusteltuja vastauksia valittajan muistutuksiin.

Kaavaratkaisu ohjaa lentokentän alueelle sen rakennetun kulttuuriympäristön luonteen kannalta liian raskasta rakentamista, jolloin ilmailualueelle ominainen väljyys häviää. Alueelle on osoitettava keveämpi, alueen kulttuurihistorialliset arvot turvaava mitoitus. Malmin lentokentän kulttuurihistoriallinen merkitys edellyttää, että lentokentän ja sen kiitoratojen muodostama keskeinen avoin tila jätetään aukio- ja viherympäristöksi. Yleiskaavan kaavamääräykset eivät riittävällä tavalla ohjaa asemakaavoitusta siten, että alueen valtakunnalliset kulttuuriympäristön arvot ja lisärakentaminen voitaisiin sovittaa yhteen.

Kaavaratkaisun perusvirhe on, ettei Malmin lentokenttää ymmärretä kokonaisuutena kulttuuriympäristöksi, johon kuuluvat rakennukset, kiitotiet ja salaoja-järjestelmä. Tämä intressi rajataan ainoastaan lentokonehallin ja terminaalin suojeluun. Tehokas rakentaminen vaatii maaperää raskaasti muokkaavia perustamistoimenpiteitä. Suuret alat luonnonympäristöä ja kiitoratoja muuttuvat rakennetuiksi kerrostalopihoiksi. Lähiön rakentaminen vaatii raskaan teknisen infrastruktuurin liikenneväylineen ja pysäköintialueineen sekä energia-, jäte- ja vesihuollon verkostoineen.

Malmin lentokentän herkkä ja selvitysten perusteella harvinaisia lajeja, kasvu- paikkoja ja geologisia esiintymiä sisältävä luonto ei kestä tuhansien asukkaiden kulutusta. Suppeahkot virkistysalueet, joilla luonto-, maisema- ja kulttuurihistorialliset sekä geologiset arvot tulee kaavamääräyksen mukaan periaatteessa säilyttää, eivät tosiasiallisesti takaa ympäristön säilymistä näillä rajatuil-lakaan alueilla.

Kerrostalorakentaminen seurausvaikutuksineen muuttaa olennaisesti Malmin lentoaseman kulttuuri- ja luonnonympäristön sekä laajemmin Koillis-Helsingin maisemaa yli puuston kohoavine rakennusmassoineen. Malmin lentoaseman rakentamisella on myös kansainvälisiä vaikutuksia Helsingin kulttuuri-maineeseen.

Malmin lentoasemalle laadittu yleiskaava on maakuntakaavan vastainen. Maankäyttöratkaisu ei edistä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista eikä ole yleiskaavan sisältövaatimusten mukainen.

Tuomarinkylän kartano kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Tuomarinkylän kartano 1700-luvun lopun pää- ja piha-rakennuksineen, 1900-luvulla rakennettuine talousrakennuksineen, puistoineen ja peltoalueineen muodostaa Vantaanjokivarren kulttuurimaisemaan hyvin säilyneen kartanolaitosta edustavan kokonaisuuden. Arvokkaan rakennusperinnön ohella kokonaisuuden arvoa nostaa kartanonmäkeä ympäröivä viljelysmaisema, joka on osa Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

Kaavaratkaisu ohjaa Tuomarinkylän alueelle sen rakennetun kulttuuriympäristön luonteen kannalta liian raskasta rakentamista. Alueelle on osoitettava keveämpi, alueen kulttuurihistorialliset arvot turvaava mitoitus. Yleiskaavan kaavamääräykset eivät riittävällä tavalla ohjaa asemakaavoitusta siten, että Tuomarinkylän kartanon valtakunnallisesti merkittävät rakennetun ympäristön arvot voitaisiin ottaa huomioon tavalla, joka sovitaisi yhteen alueen valtakunnalliset kulttuuriympäristön arvot ja lisärakentamisen. Lisäksi yleiskaava ei ota maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisesti huomioon maakuntakaavan oikeusvaikutusta viheralueen ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön osalta.

Yleiskaavaratkaisu ohjaa Keskuspuiston, Vantaanjokivarren ja Viikin vihervyöhykkeen alueille rakentamista siten, että yhtenäiset viheralueet pienenevät merkittävästi. Yleiskaavan kaavamääräykset eivät riittävällä tavalla ohjaa asemakaavoitusta siten, että yhtenäiset viheralueet voitaisiin sovittaa yhteen lisärakentamisen kanssa siten, etteivät ne merkittävästi pienene. Näiltä osin yleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä asetettujen yleiskaavojen sisältövaatimusten vastainen, eikä yleiskaavassa oteta vaatimusten mukaisesti huomioon maakuntakaavan oikeusvaikutusta Keskuspuistoon, Vantaanjokivarteen ja Viikkiin osoitettujen viheralueiden osalta.

Lautakuntien lausuntoja ei ole huomioitu riittävästi kaavaa suunniteltaessa. Kaavakartalla ei ole esitetty siihen liittyvää naapurikuntien maankäyttöä. Yleiskaavaa ei ole valmisteltu yhteistyössä naapurikuntien kanssa. Pikselimuotoinen ja vain joitakin maamerkkejä sisältävä kaavakartta on vaikeasti hahmottuva. Kaavakartta viestii huonosti yleiskaavan paikallisista muutoksista Vuoteen 2050 tähtäävä yleiskaava on valmisteltu ja päätetty yhden valtuustokauden aikana ja kaupunkilaisilta on viety mahdollisuus vaikuttaa tähän heidän elin- ja toimintaympäristöönsä sekä Helsingin tulevaisuudenkuvaan suuresti vaikuttavaan päätökseen kuntavaalien kautta. Merkittävän kasvun mahdollistavassa yleiskaava 2050:ssä ei ole yhtään selvitysaluetta, vaikka kaikissa aikaisemmissa on ollut.

### **39) Olli Hakanen**

Päätös on kumottava Vallilanlaakson puiston osalta.

Yleiskaavassa ei ole noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisia yleiskaavan sisältövaatimuksia eikä maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja



maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisia selvittämiskaavoja. Yleiskaavassa on jätetty huomioimatta esitetyt korjauspyynnöt Vallilanlaakson joukkoliikennekadun hyötyanalyysien virheistä. Ylläpitämällä virheelliseksi tietämäänsä hyötymielikuvaa Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on estänyt vaihtoehtojen ratkaisujen suunnittelun ja eri vaihtoehtojen vaikuttavuuden vertailun. Parhaat vaihtoehtoiset Vallilanlaakson korvaavat reitit on jätetty vertailun ulkopuolelle. Pyyntöistä huolimatta kaupunkisuunnitteluvirasto ei ole selvittänyt mahdollisuutta muuntaa Helsingin junaliikenne läpikulkuliikenteeksi.

Kaupunkisuunnitteluvirastosta saadun tiedon mukaan uutta Vallilanlaaksonkadun hyötyanalyysia ei ole tehty yleiskaavan valmistelun yhteydessä. Vallilanlaakson katuhankkeen osalta yleiskaavaa on siten valmisteltu virheellisesti ja tietoisesti päätöksentekijöitä harhaanjohtavalla tavalla.

#### 40) Mirko Nieminen

Päätös on kumottava kokonaisuudessaan tai vähintään seuraavien alueiden osalta: kaupunkibulevardit, Malmin lentokenttä, Herttoniemi, Tuomarinkylä, Melkki ja Vartiosaari. Päätöksen täytäntöönpano on kiellettävä, kunnes valitus on ratkaistu. Helsingin kaupunki on velvoitettava korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut.

Kaupunkibulevardien ja Malmin lentokentän osalta tutkimuksia ja selvityksiä ei ole tehty riittävässä laajuudessa. Sekä kaupunkibulevardeilla että Malmin lentokentällä on myös seudullisia ja valtakunnallisia vaikutuksia elinkeinoelämälle sekä ihmisten ja tavaroiden liikkumiselle.

Kaupunkibulevardien on esitetty perustuvan ratkaisuun nimeltä ”raideliikenteen verkostokaupunki”. Selvitykset tämän ratkaisun toimivuudesta ovat kuitenkin ohuita, yleiskaava on strateginen. Silti yleiskaava on samaan aikaan myös mitoittava ja ennen kaikkea ylimitoittava. Kaupunkirakenteen ehdotetaan leviävän laajasti viher- ja kulttuurialueille. Samaa aikaan on jätetty tutkimatta jo rakennettujen alueiden kuten Herttoniemen kehittämisen mahdollisuudet.

Malmin lentokentän osalta Helsingin kaupunki on jättänyt selvittämättä kokonaan vaihtoehdot, joissa lentoliikenne kentällä jatkuisi. Kattavaa, ajantasaista selvitystä Malmin kansainvälisen lentokentän korvaavasta kentästä ei ole tehty elinkeinoelämän tarpeiden osalta. Yleiskaavan valmistelun osana olisi pitänyt teettää myös selvitys Malmin lentokentän ja Hernesaaren helikopterikentän lakkauttamisen yhteisvaikutuksista elinkeinoelämälle ja liikenteelle.

Helsingin kaupungin päätös Malmin lentokentän lakkauttamisesta on tehty väärässä järjestyksessä. Kaikissa edeltävissä päätöksissä on edellytetty korvaavan kentän järjestämistä kaikille Malmin lentokentän toimijoille. Kaupunginvaltuusto ei ole huomioinut tätä ehtoa.

Tuomarinkylän osalta on laadittu vaihtoehtoinen kaava, jonka tutkimatta jättämiselle Helsingin kaupunki ei ole antanut mitään perusteltua selitystä.

Yleiskaava on maakuntakaavan vastainen Malmin lentokentän osalta. Lisäksi Helsingin edustalla sijaitsevien Melkin ja Vartiosaaren ottaminen asuntokäyttöön yleiskaavan ehdottamassa laajuudessa on maakuntakaavan vastaista. Helsingin kaupunki on tarkoitushakuisesti valinnut yleiskaavalle ylipitkän aikajänteen ja esittää, että tämän ylipitkän aikajänteen takia Helsingin kaupungin ei tarvitsisi välittää maakuntakaavan määräyksistä. Yleiskaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n sisältövaatimuksia yleiskaavalle.

Vuorovaikutusraportissa ei ole valittajan jättämässä muistutuksessa mainittuja asioita siinä muodossa kuin valittaja on ne Helsingin kaupungille esittänyt, saati perusteltuja kannanottoja niihin. Helsingin kaupungin järjestämässä tiedotustilaisuuksissa puheenvuorojen esittäminen on ollut kiellettyä tai vähintään epäsuotavaa eikä keskusteluja ole tallennettu tai koottu järjestelmällisesti. Lisäksi Helsingin kaupunki on laiminlyönyt vuonna 2016 vuosittaisen kaavoitus-katsauksen julkaisusta tiedottamisen.

#### **41) Kaupsu-yhdistys ja Seppo Honkanen**

Päätös on kumottava.

Kaavoittajat rakentavat Vartiosaaren ja Ramsinniemen merelliset maisemat sekä leikkaavat muun ohella Keskuspuistoa. Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen arvion mukaan neljäsosa Helsingin nykymetsistä kaatuu, jos yleiskaava toteutuu. Tämä on vastoin maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyä erityisesti lasten, vanhusten ja vammaisten edut huomioivaa elinympäristöä.

Lisäksi liikenteen päästöt aiheuttavat jo nykyään tilastollisesti satoja ennenaikaisia kuolemia. Mannerheimintie ja Mäkelänkatu ovat ilmanlaadultaan Helsingin huonoimpia. Nyt kaavoittajat lisäävät tätä katukuilua bulevardisoimalla sisääntuloväylät.

Helsingin turvattomimpia katuosuuksia ovat kantakaupungin nykybulevardit. Tästä huolimatta kaavoittajat tarjoavat asukkaille 20 kilometriä lisää kantakaupungin nykybulevardeja. Eritasoliittymien poistaminen ja kaikkien, kevyen, lähi- ja raskasliikenteen, liikennemuotojen sullominen samalle väylälle tulee väistämättä vaikuttamaan liikenneturvallisuuteen. Tilastollisesti joka toinen alakoululainen asuisi bulevardin väärrällä puolella. He joutuisivat ylittämään kahdeksan ajokaistaa, joissa kulkee eri nopeuksilla kulkevia liikennevälineitä molempiin suuntiin.

Nykyinen yleiskaavaehdotus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain henkeä. Maankäyttö- ja rakennuslaki vaatii suunnittelemaan kaupungin asukkaille turvallista ja terveellistä ympäristöä.

#### **42) Mia Förars-Pöytäniemi ja Petra Förars**

Päätös on kumottava ainakin siltä osin kuin se koskee Itä-Jollaksen valituskirjelmän liitekarttaan merkittyä aluetta.

Itä-Jollaksen alueelle hyväksytyssä asemakaavassa vuodelta 2002 on paitsi suojeltu arvokkaita huviloita ja niiden ympäristöä, myös kiinnitetty erityinen

huomio alueen luontoarvoihin ja arvioitu se rakentamisen tehokkuus, jonka nämä arvot sallivat. Tämän arvion perusteella on päädytty kaavoittamaan alueita lähivirkistysalueiksi sekä luonnon- ja maisemansuojelualueeksi. Kaupunkisuunnitteluvirasto on nyttemmin merkinnyt näitä alueita pikselikartalla asuntovaltaiseksi alueeksi jopa tunnuksella A3 eli tehokkuusluvulla 0,4–1,2, mikä käytännössä tarkoittaisi jopa kerrostalorakentamista. Alue soveltuu kuitenkin erityisen huonosti muun ohella liikenteeseen, alueen kulttuurihistorialliseen arvoon, luonnonsuojeluun ja viheralueisiin liittyvistä syistä tehokkaaseen rakentamiseen.

Yleiskaavalla on detaljikaavoitusta ohjaava vaikutus. Olennaisten ohjaustavoitteiden toteuttaminen edellyttää yleiskaavalta sen luonteesta huolimatta riittävää täsmällisyyttä. Nyt yleiskaava on liian ylimalkainen eikä sen vuoksi täytä siltä edellytettävää tarkkuutta.

Kaavamääräysten mukaisilla Kulttuuriympäristöt- ja Kaupunkiluonto-teemakartoilla on määritelty tiettyjä edellä mainittuihin teemoihin liittyviä seikkoja oikeusvaikutteisesti sovellettavaksi. Kaupunkikaavakarttaa laadittaessa on kuitenkin virheellisesti pikselimerkinnöissä näitä alueita merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi. Alue on kaupunkiluonto-teemakartalla merkitty niin sanotuksi metsäverkostoon kuuluvaksi, jolloin se olisi pikselikartallakin pitänyt laajemmin ja yksityiskohtaisemmin merkitä virkistys- ja viheralueeksi, kuten se voimassaolevassa asemakaavassa suurelta osin on.

Yleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n aineellisten sisältövaatimusten vastainen, kun se ei ota huomioon rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista sillä tarkkuudella, mitä yleiskaavalta edellytetään.

Kaavan tausta-aineiston perusteella olennaisia alueita Itä-Jollaksessa ja erityisesti lähellä Itäniityn luonnonsuojelualuetta, Karoliininvuorella ja Tonttuvuorella on luokiteltu muun ohella arvokkaaksi kasvi- ja lintukohteeksi sekä tärkeäksi lepakkoalueeksi. Karoliininvuoren ja Tonttuvuoren alueet on kaupungin kaavoituksen tausta-aineistossa määritelty myös arvokkaaksi geologiseksi alueeksi sekä arvokkaaksi metsäkohteeksi. Tämä taustaselvitys ja valmisteluaineisto on täysin sivuutettu kaavan valmistelussa.

Itäniityn luonnonsuojelualan välittömässä läheisyydessä sijaitseva Karoliininvuori on lisäksi kallionlaki ja rakentaminen sille vaikuttaisi olennaisella tavalla alueen siluettiin ja vaikuttaisi laajemminkin alueen merelliseen ympäristöön.

Yleiskaavan sisältövaatimuksen toteutuminen olisi edellyttänyt, että muun ohella alueella voimassa oleva asemakaava ja sen perusteet sekä alueen luontoarvoja koskeva saatavilla oleva selvitys olisi otettu huomioon myös kaavan pikselimerkinnöissä.

### 43) Samuli Kallio

Päätös on kumottava seuraavien alueiden osalta:

- Malmin lentokenttä lentokentälle ja kiitoradoille osoitetun rakentamisen osalta,
- Tuomarinkylän kartano Uusipellon, koirakeskuksen ja Siliuksenmäen alueelle osoitetun rakentamisen osalta ja
- Kaupunkibulevardien aiheuttaman Keskuspuiston, Vantaanjoen varren ja Viikin vihervyöhykkeiden kaventumisen osalta.

Valittaja on valituksensa tueksi viitannut samoihin perusteisiin kuin Krapinoja (valitus numero 38).

### 44) Puistola - Seura ry ja Puistolan Omakotiyhdistys ry

Päätös on kumottava Malmin lentokentän osalta siltä osin kuin lentokenttäalueelle kiitoratoineen ja aidatun alueen ulkopuolelle metsiin ja viheralueille on osoitettu rakentamista. Lisäksi yleiskaava on kumottava Suurmetsäntien pohjoispuolen metsäalueelle ja Suuntimopuiston alueelle osoitetun rakentamisen osalta.

Malmin lentokentällä on huomattava valtakunnallinen merkitys varhaisena siviililentoliikenteen maalentoasemana. Lentokenttä kuuluu kiitoteineen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön osana kohdetta Malmin lentoasema. Yleiskaavassa Malmin lentokentän alueelle on osoitettu korkea rakentamista. Malmin lentokentän kulttuurihistoriallinen merkitys kuitenkin edellyttää, että lentokenttä rakennuksineen ja kiitoratoineen jätetään alkuperäiseen käyttöönsä. Kentän reuna-alueilla voidaan harkita täydennysrakentamista, joka sijoittelultaan ja kerroskorkeuksiltaan kuitenkin säilyttää ilmailuympäristölle ominaisen väljyyden. Alueelle on osoitettava kulttuurihistorialliset arvot turvaava mitoitus. Lentokenttäalueen maankäyttöratkaisu ei edistä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista eikä ole yleiskaavalta edellytettyjen sisältövaatimusten mukainen.

Suurmetsäntien pohjoispuoli on vuoden 2002 yleiskaavassa osoitettu kaupunkipuisto- ja virkistysalueeksi. Erikseen on osoitettu historiallisen Aurinkomäentien ja Maamiehenpolun alueen olevan kulttuurihistoriallisesti, rakennustaitteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue. Edelleen voimassa olevan asemakaavan mukaan Suurmetsäntien pohjoispuoli on merkitty yleiskaavan mukaisesti lähimetsä- ja virkistysalueeksi. Alueiden kartoituksen perusteella laadittu hoitosuunnitelma on pääosin jo toteutettukin. Suurmetsäntien pohjoispuolen metsiä ja luonnonpuistoja ei tule osoittaa rakentamiselle.

Suuntimopuisto on Puistolan ainut rakennettu puisto. Voimassa olevan asemakaavan mukaan alue on merkitty puistoksi. Suuntimopuiston aluetta ei tule osoittaa rakentamiselle.

Yleiskaavan valmistelu ei ole mahdollistanut perusoikeuksien ja maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n tarkoittamaa oikeutta vuorovaikutukseen kaavaa valmisteltaessa. Kaavoitusprosessia on viety eteenpäin vaikutusmahdollisuudet

sivuuttavalla asenteella. Edellä esitettyjen alueiden puolesta esitetyillä mielipiteillä ja muistutuksilla on ollut mitäänsanomattoman pieni vaikutus kaavaehdotukseen. Muistutukset ja niihin annetut vastineet on käsitelty yhdessä niissä mainitsematta edes muistutuksen tehneitä tahoja.

Kaavakartta on oleellinen osa kuntalaisten vaikutusmahdollisuuksia. Tiedottamisen perusta ja vuorovaikutus murenevat, jos itse kaavaesitys on sellainen, että siitä ei saa selvää kohteiden sijainnista. Puutteellisen pohjakarttaesityksen vuoksi tämä ei ole ollut Helsingin kaupungin yleiskaavaprosessissa mahdollista edes kohtuullisessa määrin. Yleiskaavaehdotuksen kartta ei täytä yleiskaavan pohjakartalle kohtuudella asetettavia vaatimuksia.

#### **45) Horst Weckström**

Päätös on kumottava ja Helsingin uusi yleiskaava on Malmin lentokenttäalueen osalta hylättävä ja palautettava uudelleen käsiteltäväksi.

Päätöksessään vetäytyä toimintoinen Malmin lentoasemalta Suomen hallitus on edellyttänyt rajavartiolaitoksen sekä siviili-ilmailun siirtämistä korvaavalle kentälle. Tämä ehto ei ole vielä toteutunut. Helsingin kaupunki esittää yleiskaavaa, jossa tämä yleisilmailun lentotoiminnan edellytys purettaisiin nopealla aikataululla. Vuorovaikutus ei ole toteutunut.

Yleiskaavan laadinnassa ei ole noudatettu hallintolakia, sillä Malmin lentokentän toimijoita, lentäjiä tai yrittäjiä ei ole yleiskaavaprosessissa kuultu. Heihin kohdistuu ehdotetussa muutoksessa erityinen vaikutus harraste-, yritys- ja elinkeinotoiminnan suhteen.

Yleiskaavan valmistelussa ei ole otettu huomioon viimeisimpiä maaperätutkimuksia eikä myöskään uutta meluselvitystä. Rakennuskelvottoman maa-alueen paaluttamista kaupungin kustannuksella ei voida pitää hyväksyttävänä. Helsinki on aikoinaan pakkolunastanut osan Sipoon kunnasta ja näin saanut haltuunsa rakennuskelpoista maata vieläpä valmiin infran varrelta.

#### **46) BF-Lento Oy**

Päätös on kumottava ja Helsingin uusi yleiskaava on ainakin Malmin lentokenttäalueen osalta hylättävä ja palautettava uudelleen käsiteltäväksi.

Yleiskaavassa Malmin lentokenttäalue on esitetty muutettavaksi asuntorakentamiseen, vaikka maakuntakaavassa ja Suomen hallituksen päätöksessä edellytetyt korvaavia ratkaisuja ei ole toteutettu. Helsinki-Malmin lentoaseman lopettaminen tulee vaarantamaan kotimaisten lentäjien saatavuuden. Helsinki-Malmin lentoasema on myös arvokas kulttuurihistoriallinen kokonaisuus, joka tulee säilyttää jälkipolville.

#### **47) Anselmi Pyy**

Päätös on kumottava ja Helsingin uusi yleiskaava on ainakin Malmin lentokenttäalueen osalta hylättävä ja palautettava uudelleen käsiteltäväksi.

Yleiskaavassa Malmin lentokenttäalue on esitetty muutettavaksi asuntorakentamiseen, vaikka maakuntakaavassa ja Suomen hallituksen päätöksessä edellytettyjä korvaavia ratkaisuja ei ole toteutettu. Yleiskaavassa ja siihen liittyvissä sopimuksissa ei ole sovittu korvauksista, joilla korvaavat järjestelyt voitaisiin toteuttaa. Yleiskaavaa ei voida etupainotteisesti hyväksyä maakuntakaavan vastaiseksi.

Valittaja ei ole saanut perusteltua vastausta lähettämäänsä muistutukseen. Vuorovaikutusta ei ole noudatettu. Yleiskaavassa rikotaan yhdenvertaisuuslakia poistaen helsinkiläisten ja pääkaupunkiseudun lentäjien yleisilmailun toimintamahdollisuudet ilman valtion ja maakunnan tasolla edellytettyjä korvaavia vaihtoehtoja. Yleiskaavan laadinnassa ei ole noudatettu hallintolakia, sillä Malmin lentokentän toimijoita, lentäjiä tai yrittäjiä ei ole yleiskaavaprosessissa kuultu.

#### **48) Erik Haggrén**

Päätös on kumottava Malminkartanoa yleisesti sekä erityisesti sen Kartanonmetsää koskevilta osilta ja kaava on palautettava näiltä osin uudelleen valmisteluun. Erityisesti kaikki Kartanonmetsän muinaishistoriallisia arvoja, kulttuuriperintöä sekä luonto- ja maisema-arvoja uhkaavat suunnitelmat ja kaavamerkinnet tulevat kumota. Lisäksi kaava tulee kumota virheellisiltä ja puutteellisilta sekä näin ollen lainvastaisilta osiltaan.

Kaavassa sivuutetaan muinaismuistolain 13 §:n säännös, joka koskee myös kaavoitusta ja velvoittaa ottamaan hyvissä ajoin selkoa siitä, tulevatko toimenpiteet koskemaan muinaisjäännöksiä. Yleiskaavahankkeessa on sivuutettu Kartanonmetsän ja Malminkartanon muinaisuus. Kartanonmetsästä ei ole tehty mitään muinaishistoriaan liittyvää selvitystä ainakaan 50 vuoteen. Kartanonmetsästä marraskuussa 2015 löytynyt Helsingin ensimmäisen punamultahauta korostaa Malminkartanon muinaisuuden merkitystä. Lisäksi Kartanonmetsän kallion lakea myöten kulkee noin 700 metrin matkalta muinainen kylätie, joka on pysynyt esihistoriallisessa asussaan lähes paljaana silokallioreittinä noin 7 500 vuotta. Suomesta ei löydy toista vastaavaa muinaisreittiä.

Samoin luontoselvitykset ovat jääneet Helsingin kaupungilta kokonaan tekemättä, vaikka Kartanonmetsä on luonteeltaan arvokas aarnimetsä. Kartanonmetsän laella oleva makean veden lampi voi olla alun perin samanlainen hiidenkirnu kuin Pihlajanmäessä. Kartanonmetsää kiertää myös Litorina-meren muinainen ranta hienoine kivimuodostumineen. Espoossa samanlaisia rantoja on rauhoitettu. Myös itse laaja kallioalue on maisemallisesti arvokas. Samanlaisia kallioita on rauhoitettu eri puolilla Suomea.

Malminkartanon heikkoa luontoarvojen kartoitustilannetta kuvaa sekin, että Malminkartanon yliopistollisen koetilan vanha kaivon paikka eli todennäköisesti runsasvetinen lähde omenatarhan koillisnurkassa puuttuu kaikista kaupungin yleiskaavaan liittyvistä arvokkaita luontokohteita kuvaavista tiedostoista. Vallitsevan lain mukaan tällainen lähde on lähtökohtaisesti suojelukohte.

Yleiskaavassa rikotaan yleiskaavan lähtökohdiksi asetettuja tavoitteita erityisesti tavoitteita vihersormien säilyttämisestä ja esikaupunkikeskusten kehittämisestä Malminkartanon osalta. Erityisesti läntinen vihersormi ohenee aivan liikaa ja uhkaa käydä merkityksettömäksi.

Valittajan saaman tiedon mukaan yleiskaavan väestötavoite perustuu muutama vuoden kasvutrendiin. Näin kriittisessä asemassa olevia ennusteita ei pitäisi tehdä viivoitintekniikalla. Mennyt historiallinen kehitys ei ole mikään taatusta tulevasta kehityksestä.

Yleiskaavaluonnos on jäänyt monelta osin liian suppea-alaiseksi. Erityisesti Malminkartano kärsii siitä rajauksesta, että Kuninkaankolmio ja kaupungin rajan takana oleva ”interface”-alue, kuten Myyrmäki, ovat nekin jääneet kokonaan kaavatarkastelun ulkopuolelle. Samoin myös viime vuonna avattu Kehärata on käytännössä jäänyt tarkastelun ulkopuolelle.

Nykyisen yleiskaavaluonnoksen pikselit ja mattomainen matalien kerrostalojen suunnitelma tuhoaisivat koko muinaishistoriallisen miljöön. Malminkartanosta ja Kartanonmetsästä tulisi tehdä yleiskaavan erityistarkastelualue, jossa kaikki alueen perinteiset suojeluarvot ja nyt avautuneet tulevaisuuden mahdollisuudet otettaisiin tasapainoisesti huomioon.

Yhtymäkohdat kaupungin muiden hallinnonalojen suunnitelmien aiheuttamiin vaatimuksiin tulee ottaa huomioon niin, että toimivat liikenneyhteydet tuleviin terveyskeskuksiin voidaan järjestää.

#### **49) Klaus Wesa**

Päätös on kumottava seuraavien alueiden osalta:

- Malmin lentokenttä lentokentälle ja kiitoradoille osoitetun rakentamisen osalta,
- Tuomarinkylän kartano Uusipellon, koirakeskuksen ja Siliuksenmäen alueelle osoitetun rakentamisen osalta ja
- Kaupunkibulevardien aiheuttaman Keskuspuiston, Vantaanjoen varren ja Viikin vihervyöhykkeiden kaventumisen osalta.

Valittaja on valituksensa tueksi viitannut samoihin perusteisiin kuin Krapinoja ja Kallio (valitukset numero 38 ja 43).

#### **50) Asunto Oy Helsingin Riitankuja**

Päätös on kumottava. Yleiskaava on palautettava uudelleen valmisteluun, jossa otetaan huomioon Vartiosaaren kulttuuriarvojen suojeleminen.

Helsingin kaupunki ei ole noudattanut luonnonsuojelulain säännöksiä eikä valmistelussa ole otettu huomioon muiden viranomaisten päätöksiä ja ohjeita kulttuuriarvojen, luonnon ja maiseman suojelusta. Valmistelussa olisi pitänyt myös ottaa huomioon EU:n direktiivit ja niiden nojalla laaditut päätökset ja ohjeet.

Yleiskaavaehdotus ei turvaa Vartiosaaren kulttuurihistoriallisia arvoja, luontoarvojen säilymistä eikä helsinkiläisten virkistystarpeita. Vartiosaarta koskevaan yleiskaavaehdotukseen esitettyä kritiikkiä ja muutosehdotuksia ei ole otettu valmistelussa huomioon. Vartiosaaren kehittämisessä tulee ottaa huomioon Museoviraston esitys 18.12.2015.

Helsingin kaupunki ei ole ottanut huomioon Vartiosaaren merkitystä virkistyskäyttöalueena. Laajasalon rakentaminen 44 000 henkilön asuinalueeksi, Kalasatama sekä Itä-Helsingin rakentaminen puoltavat Vartiosaaren käyttämistä virkistysalueena. Vartiosaaren kehittämisen tulee perustua luonnonsuojelullisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseen siten, että Vartiosaari on avoin kaikille ja että se palvelee luonnon, kulttuurin, historian ja yhteisen oppimisen sekä virkistymisen paikkana.

## 5 Asian käsittely ja selvittäminen

**Helsingin kaupunginhallitus** on antanut lausunnon. Kaupsu-yhdistyksen valitus tulee jättää tutkimatta, koska yhdistys ei ole rekisteröity yhdistys. Muilta osin kaupunginhallitus on lausunut muun ohella seuraavaa:

### *Yleiskaavan lähtökohdat ja tavoitteet*

Yleiskaavan ratkaisut perustuvat visioon Helsingistä raideliikenteen verkosto-kaupunkina, jolla on vahva laajentunut pääkeskus, kantakaupunki. Verkosto-kaupungilla on myös vahva seudullinen ja kansainvälinen ulottuvuus. Tämä näkyy erityisesti yleiskaavan keskustaverkossa ja liikenneyhteyksissä. Yleiskaavan aluevaraukset mahdollistavat väestönkasvun vähintään 860 000 asukkaaseen ja 560 000 työpaikkaan vuoteen 2050 mennessä.

### *Esittämistapa ja mitoitus*

Yleiskaava on strateginen ja siinä esitetään Helsingin tulevaisuuden kannalta olennaisimmat kehityslinjat ja keskeiset painopisteet eikä tarkkoja aluerajauksia esitetä. Koko kaava-alueen koskevan yleismääräyksen mukaan ruuduista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Vierekkäisten eri kaavamääräysten alaisten alueiden maankäyttö sovitetaan yhteen niin, että syntyy toimiva kaupunkirakenne. Yleiskaavan pääkartan lisäksi Kaupunki-luonto- ja Kulttuuriympäristö-teemakartat ovat kaavamääräyksissä viitatuin osin oikeusvaikutteisia.

Yleiskaavan pikselimuotoiseen esitystapaan kytkeytyy vahvasti paikkatieto-data, mikä on ollut kaavatyon mukana kaavaa laadittaessa ja mitoitusta suunniteltaessa. Yleiskaavan esitystapa on joustava ja jatkosuunnittelua ohjaava. Tulevaa rakentamista ja viheralueiden rajaa ei määrätä tarkasti. Syynä tähän on suunnitelman mittakaava. Tarkempi suunnittelutyö ja siten myös paikallinen arviointi on mahdollista tehdä vasta tarkemmalla suunnittelutasolla. Olennaista on, että yleiskaava mahdollistaa kaupunkirakenteen kehittymisen paikallisella tasolla montaa erilaista kehityspolkua seuraten. Huomattavaa on myös se, että kaikki rakennetun alueen merkinnät voivat myös jatkossa sisältää viheralueita ja niiden sisältämiä luontoarvoja. Myös viheryhteysmerkintä sisältää tavoitteen poikittaisten virkistys- ja ekologisten yhteyksien kehittämisestä.



Ympäristöministeriö on lausunnossaan yleisellä tasolla tukenut yleiskaavan sisältöä ja esitystapaa ja on todennut, että ympäristöministeriö pitää hyvänä kaavakartan yleispiirteisyyttä korostavaa 100 m x 100 m ruutuihin perustuvaa esitystapaa, joka tuo hyvin esiin kaavan strategisen luonteen. Menetelmä perustuu taustalla olevan paikkatietodatan ominaisuustietoihin, mikä on tukenut myös poikkeuksellisen laajan, monipuolisen ja hyvin valmistellun tausta-aineiston hyödyntämistä sekä alueiden erityispiirteiden huomioimista yleiskaavan valmistelussa. Muita kaavan sisältöä pääosin tukevia lausuntoja on tullut muun ohella Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymältä, Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitokselta, kiinteistölautakunnalta ja nuorisoasiainkeskuksesta.

Mitoitus on uuden yleiskaavan keskeinen strateginen tekijä. Se osoittaa kaupungin tahtotilan siitä, mitä alueita Helsingissä on voimakkaimmin tiivistettävä, jotta tavoitteellinen raideverkko on mahdollista toteuttaa. Määräys on sovitettu kaavan tarkkuuteen erilaisia suunnitteluratkaisuja mahdollistavien tehokkuushaarukoiden avulla. Haarukan väli on laaja ja mahdollistaa runsaasti vaihtelua. Väestösuunnittelun pohjana on tehokkuushaarukoiden keskikohta. Yleiskaavan ratkaisut, kohdemerkinnät, aluevaraukset ja -rajaukset täsmentyvät ja tarkentuvat asemakaavoituksessa perustuen asemakaavoituksen yhteydessä tehtäviin tarkempiin selvityksiin ja vaikutustenarviointeihin.

#### *Suhde maakuntakaavaan*

Maakuntakaavojen keskeiset tavoitteet ja periaatteet sekä maakunnalliset ja seudulliset kaavaratkaisut ovat olleet uuden yleiskaavan suunnittelun lähtökohtana, ja ne on otettu huomioon ja täsmentyneet yleiskaavassa. Yleiskaava välittää maakuntakaavojen ohjaamat keskeiset periaatteet ja kaavaratkaisut asemakaavoitukseen ja muuhun yksityiskohtaisempaan suunnitteluun. Yleiskaavan tavoitteet ovat yhteneväiset voimassa olevien ja valmisteilla olevan 4. vaihemaakuntakaavan maakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden kanssa, vaikka joidenkin alueiden osalta yleiskaavan ratkaisut ovat täsmentyneet maakuntakaavojen merkinnöistä. Tällaisia alueita ovat Vartiosaari, Ramsinniemi, Melkki ja jotkin puolustusvoimien käytössä olevista saarista.

Yleiskaavan aikajänne ulottuu paljon Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaa pidemmälle, eikä uudessa valmisteilla olevassa 4. vaihemaakuntakaavassa oteta kantaa taajama-alueisiin. Näin ollen Helsingin uusi yleiskaava pidemmälle aikajänteelle ulottuvana esittää skenaarion ja kaupungin tahtotilan kaupungin kehittämisestä pitkälle tulevaisuuteen. Tästä syystä maakuntakaavat joiltakin osin näyttävät liian tarkkarajaisesti laadittuina instrumentteina ohjatakseen kaupungin pitkälle ulottuvaa visiota maankäytöstä. Tästä huolimatta yleiskaavan tavoitteet ovat yhteneväiset maakuntakaavojen seudullisten ja maakunnallisten tavoitteiden kanssa.

Voimassa oleva 2. vaihemaakuntakaava on osin sisällöltään hyvin yksityiskohdainen. Kun maakuntakaavassa käsitellään pelkästään paikallista maankäyttökysymystä, jolla ei ole seudullista merkitystä tai maakunnallisiin tavoitteisiin liittymätöntä maankäytön yksityiskohtaista järjestämistä, on maakuntakaavan ohjausvaikutuksessa otettava huomioon sen tarkoitus yleispiirteisenä, vain alueidenkäytön periaatteet ja maakunnan kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet esittävänä kaavana.

### *Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin*

Yleiskaava toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohdan 4.5 tavoitteista seuraavasti: Liikennejärjestelmä on suunniteltu kokonaisuutena, ja se palvelee sekä asutusta että elinkeinoelämää. Yleiskaava tukeutuu raideliikenteen verkostokaupunkiin ja kestävä liikunnan kehittämiseen. Keskustojen kehittämisen yhteydessä kehitetään jalankulkuympäristöjä sekä koko kaupungissa jatkuvia kävely- ja pyöräliikenteen reitistöjä. Yleiskaavassa kehitetään säteittäisiä pääväyliä monipuolisesti eri liikkumismuodoille, samoin kuin niitä yhdistäviä poikittaisia yhteyksiä, jotta päästään aidosti verkostomaiseen kaupunkirakenteeseen. Yleiskaavassa säilytetään mahdollisuudet valtakunnallisesti merkittävien väylien toimimiselle Helsingin alueella ja turvataan niiden kehittämismahdollisuudet. Yleiskaavassa parannetaan julkisen liikenteen toimintaedellytyksiä ja kehitetään asemanseuduista eri liikkumismuotojen solmu-kohtia.

Yleiskaava toteuttaa alueidenkäyttötavoitteiden kohtaa 4.6 seuraavasti: Helsinkiä kehitetään seudun ja valtakunnan pääkeskuksena. Riittävät ja monipuoliset rakentamismahdollisuudet, toimiva liikennejärjestelmä sekä hyvä elinympäristö mahdollistavat kilpailukyvyn myös kansainvälisellä tasolla. Yleiskaavassa esitetty eheytävä yhdyskuntarakenne edistää joukko- ja erityisesti raideliikenteen toimintaedellytyksiä. Keskusta-alueita vahvistetaan monipuolisina asunto-, työpaikka- ja palvelukeskuksina. Yleiskaavassa on varattu riittävästi uusia rakentamisalueita asuntotuotannon turvaamiseksi. Rakentaminen uusilla alueilla on tehokasta ja nykyisillä tonteilla edistetään täydennysrakentamista. Merkittävä rakentaminen on sijoitettu joukkoliikenteen ja erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Tiivistyvä kaupunkirakenne parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoittuvat lähelle nykyisiä joukkoliikenneyhteyksiä tai alueille suunnitellaan hyvät joukkoliikenneyhteydet samanaikaisesti maankäytön suunnittelun kanssa. Helsingin liikennejärjestelmää kehitetään osana seudun liikennejärjestelmää. Tukeutuminen joukko- ja raideliikenteeseen hillitsee ilmastomuutosta. Liikennejärjestelmän kehittäminen kytketään yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydennysrakentamiseen.

Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu Helsingin verkostomainen viheralue rakenne sekä yhteydet Nuuksioon ja Sipoonkorpeen. Myös merellisyyden tarjoamia virkistysmahdollisuuksia kehitetään. Yleiskaava toteuttaa myös kohdan 4.7 tavoitteista rannikkoalueen osalta. Merivisio on ollut osana yleiskaavasunnittelua. Meri ja ranta-alueet on otettu huomioon virkistykseen, luontoarvojen ja elinkeinojen näkökulmasta.

### *Yleiskaavan vaikutusten arviointi ja yleiskaavaa koskevat selvitykset*

Yleiskaava on strateginen ja yleispiirteinen kaava, jonka selvitykset ovat kaavan tarkkuustasoon nähden riittävät. Yleiskaavan pohjalta on mahdollista tehdä jatkoselvityksiä tarkemmassa suunnittelussa. Asemakaavoitus perustuu tarkempaan vaikutusarviointeihin ja selvityksiin. Jo asemakaavoitusta edeltävää yleiskaavan toteuttamisohjelmaa laadittaessa tarkennetaan selvityksiä tarvittavilta osin, jotta yleiskaavan aluevarausten yksityiskohtaisempi suunnittelu on

mahdollista aikatauluttaa. Yleiskaavan yhteydessä tehty vaikutusarviointi ja selvitykset osoittavat, että yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät.

Kaupunkiekologisen selvityksen, luonto- ja Natura-selvitysten, kaavaan liitetyn Kaupunkiluonto-teemakartan ja kaavamääräysten lisäksi on yleiskaavatyön yhteydessä ympäristökeskuksessa valmisteltu yleiskaava-aluetta koskeva luonnonsuojeluohjelma ja metsäverkostoselvitys yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusviraston kanssa. Luonnonsuojelu keskittyy erityisesti Natura-alueiden luontoarvojen, Helsingin metsäverkoston, saaristolunnon ja saariston linnuston säilyttämiseen. Luonnonsuojeluohjelman valmistelussa ja metsäverkostoselvityksessä on otettu huomioon yleiskaavan valmisteluun liittyvä Helsingin arvometsiä koskeva esitys. Uuteen luonnonsuojeluohjelmaan on nostettu arvokkaimmat metsäalueet. Luonnonsuojeluohjelma ja metsäverkostoselvitys turvaavat suojelualueet ja luonnon monimuotoisuuden vaalimisen.

Yleiskaavan vaikutuksia on arvioitu koko suunnittelutyön ajan kaupungin omien asiantuntijoiden toimesta, viranomaisyhteistyönä ja eri alojen konsultteja käyttäen. Yleiskaavaan liittyvät selvitykset ja vaikutusarvioinnit ovat olleet riittäviä, kun otetaan huomioon yleiskaavan tarkoitus ja ohjaustarkkuus. Selvitysten perusteella voidaan arvioida sisältövaatimusten täyttymistä.

#### *Vuorovaikutus*

Asiassa järjestetty vuorovaikutus on ollut maankäyttö- ja rakennuslain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen säännösten mukaista. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on ollut lainmukainen mahdollisuus osallistua kaavoitukseen, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiassa. Lain mukainen vuorovaikutus ei edellytä, että kaikkien asiassa esitettyjen mielipiteiden tulisi johtaa kaavaluonnoksen muutoksiin, vaan kaavan laatimiseen liittyy erilaisten näkemysten yhteensovittamista kaavoituksen tavoitteiden ja kaavan sisältövaatimusten rajoissa.

#### *Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista koskevat sisältövaatimukset*

Kulttuuriympäristöjen säilymistä koskevaa vaikutusten arviointia on tehty koko kaavatyon aikana kaavan valmistelussa mukana olleiden asiantuntijoiden toimesta. Työssä on ollut käytössä laaja selvitysaineisto ja paikallinen asiantuntemus. Kaavamääräykset ja kaavan teemakartta ovat tarkentuneet kaavan valmistelun aikana.

Yleiskaavan kulttuuriympäristöjä koskevat selvitykset on esitetty ”*Kaupungin muutos ja kulttuuriympäristöt*”-nimisessä raportissa, joka tunnistaa helsinkiläiset kulttuuriympäristöt rakennetun ympäristön, maisemakulttuurin ja arkeologisen perinnön osalta. Helsingissä on poikkeuksellisen paljon kulttuuriympäristöarvoja. Raportti esittää kulttuuriympäristöjen arvotihentymät ja sisältää luettelon kulttuuriympäristöjä koskevista inventoinneista, jotka ovat olleet pohjana kaavan vaikutuksia arvioitaessa. Kaavan lähdemateriaaliin kuuluu myös museoviraston ensimmäisen maailmansodan aikaisten linnoituslaitteiden selvitys sekä maisemaselvitys.

Kaava sovittaa yhteen kulttuuriympäristöarvot ja muut kaavan tavoitteet. Osa kulttuuriympäristöistä ovat osana virkistys- ja viheralueiksi merkittyjä alueita tai merellisen virkistys- ja matkailun alueita. Rakennetun ympäristön kulttuuriympäristöarvojen säilyttäminen on otettu huomioon rakennettujen ympäristöjen kaavamääräyksissä, mitoituksessa ja koko kaava-alueita koskevissa määräyksissä. Maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöalueet on osoitettu kaavan oikeusvaikutteisella teemakartalla ja annettu määräys merkittävien kulttuuriympäristöjen tärkeiden ominaispiirteiden huomioon ottamisesta maankäytön suunnittelussa.

#### *Ekologinen kestävyys, luonnonvarat ja luontoarvot*

Kaava osoittaa luonnonsuojelualueet ja suojeltaviksi tarkoitetut alueet teemakartalla, joka on luonnonsuojelualueiden ja kaavan rinnalla laaditun luonnonsuojeluohjelman osalta oikeusvaikutteinen. Luonnonsuojeluohjelmassa ja kaupunkiekologisessa selvityksessä on erityisesti paneuduttu metsäverkoston kehittämiseen. Kaava määrää suojeltavista luontoarvoista sanallisesti ja edellyttää, että luonnonsuojeluarvot otetaan huomioon tarkempiasteisessa kaavoituksessa. Sanallinen määräys koskee koko kaava-alueita. Natura-alueille ja luonnonsuojelualueille ei ole osoitettu rakentamista. Kaava mahdollistaa luonnonsuojeluverkoston kaksinkertaistamisen nykyisestä. Kaava sisältää hulevesiä ja tulviin varautumista koskevan kaavamääräyksen.

Suojelu- ja virkistysalueista on muodostettu maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti ekologisiin reunaehtoihin sovitettu viheralueverkosto ja merellinen verkosto, joka on osoitettu kaavamerkinnoin ja määräyksin. Maakuntakaavassa osoitetut tärkeät maakunnalliset viheryhteystarpeet on osoitettu viheryhteysmerkinnällä, virkistys- ja viheraluemerkinnällä ja rantaraitti-merkinnällä. Näiden kaikkien kaavamääräys sisältää liittymisen seudulliseen viherverkostoon.

Yleiskaavan vaikutuksia luonto- ja virkistysverkostoon on arvioitu koko kaavatyön ajan osana suunnitteluprosessia asiantuntijatyönä, joka on perustunut laadittuihin viheralueita koskeviin tavoitteisiin ja selvityksiin sekä suunnittelijoiden paikallistuntemukseen. Lisäksi on teetetty konsulttityönä luontoselvityksiä, luontovaikutusten arviointi ja Natura-arviointi.

Yleiskaavan luontovaikutusten arviointi perustuu tarkkarajaisiin Helsingin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän luontoaineistoihin ja yleiskaavan paikkatietoaineistoon, jossa on esitetty yleiskaavan pohjana olleet alustavat rakentamisen painopistealueet sekä arvioidut asukas- ja työpaikkamäärät. Tarkastelualue on ollut laajempi kuin kaavassa esitetyt ruudut. Luontovaikutusten arviointiin kuuluu epävarmuustekijöiden tunnistaminen. Kaavan yleispiirteisyys on niistä yksi. Vaikutusarviointi on kuitenkin laadittu tilanteessa, jossa kaikki kaavassa osoitetut aluevaraukset on toteutettu; käytännössä osa aluevarauksista jää toteuttamatta esimerkiksi tarkempien luontoselvitysten takia. Luontovaikutukset jäävät vaikutusarvioinnin mukaan vähäisiksi tai kohtalaiseksi lukuun ottamatta linnustoa, mitä voidaan pitää kaavan tavoitteet ja tarkoitus huomioon ottaen hyvänä.

### *Natura 2000 -alueet*

Yleiskaavan vaikutukset Natura 2000-alueisiin on arvioitu luonnonsuojelulain 65 §:n ja luontodirektiivin mukaisesti. Arviointi on laadittu ja sen johtopäätökset on perusteltu asianmukaisesti. Arvioinnissa on otettu huomioon luontotyypeihin ja lajeihin kohdistuvien vaikutusten lisäksi vaikutukset Natura-alueen eheyteen ja kiinnitetty huomiota hankkeiden ja suunnitelmien yhteisvaikutuksiin. Natura-arviosta on neuvoteltu kaavan laatimisen yhteydessä ELY-keskuksen edustajien kanssa. Kaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin vaatimukset luonnonarvojen vaalimisesta.

Kaavan valmistelun osana tehdyissä luontovaikutusten arvioinnissa ja Natura-arvioinnissa on otettu huomioon rakentamisen ja lisääntyvän virkistyskäytön vaikutukset. Kaavassa ei osoiteta rakentamista Natura-alueelle. Kaavassa osoitetun rakentamisen toteuduttua Vanhankaupunginlahden Natura-alueen ympärillä on edelleen laaja ja yhtenäinen viheralue, joka yhdessä alueen puistojen ja muiden ulkoiluun soveltuvien alueiden kanssa jakaa lisääntyvän asukasmäärä kasvavaa virkistyskäyttöpainetta. Kahden kilometrin säteellä Natura-alueesta on 750 hehtaaria virkistyskäyttöön varattuja alueita, joka on hieman yli kaksi kertaa Natura-alueen pinta-ala. Vaikutusarviointi on laadittu tilanteesta, jossa kaikki kaavassa osoitetut aluevaraukset on toteutettu; käytännössä osa aluevarauksista jää todennäköisesti toteutumatta tai ei toteudu kaavassa esitetystä laajuudessa.

Natura-arvioinnissa todetaan, että ruskosuohaukka on pesimälajina tavoite, vaikka pesintä ei olekaan ollut viime aikoina vuosittaista. Natura-arviota täydennettiin ELY-keskuksen neuvottelun jälkeen nimenomaan ruskosuohaukan ja alueen eheyden näkökulmasta. Viikin pelto ovat suuressa roolissa ruskosuohaukan kannalta. Lopputuloksena Natura-arvioinnissa on päädytty siihen, että yleiskaavan vaikutuksia ruskosuohaukkaan pesimälajina ei arvioida merkittäviksi. Natura-arvioinnin mukaan yleiskaavalla ei ole katsottu olevan vaikutuksia myöskään Natura-alueen eheyteen, ja Viikin peltojen ekologinen kokonaisuus säilyy toimivana.

Ruskosuohaukka ei ole Suomessa uhanalainen eikä erityisen suojeltava laji. Yleiskaavalla ja sen mahdollistamalla rakentamisella ei ole luonnonsuojelulain ja luontodirektiivin tarkoittamalla tavalla ruskosuohaukkaan ja Natura-alueen eheyteen kohdistuvia merkittäviä heikentäviä vaikutuksia yhteisvaikutukset huomioon ottaen. Natura-arvioinnin tulokset eivät ole epävarmoja siten, että varovaisuusperiaate tulisi sovellettavaksi. Suunniteltu maankäyttö ei arvioinnin perusteella vaaranna Natura-alueen säilymistä tavoitteita eikä vaarantumiselle jää arvioinnin mukaan perusteltuja epäilyjä.

*Viikin* rakentamiseen osoitetut kaavamerkinnot perustuvat osin jo olemassa olevaan rakenteeseen, kaavan tavoitteen mukaiseen rakentamiseen joukkoliikenneväylien yhteyteen, maakuntakaavaan ja Natura-arviointiin. Viikkiin esitetty rakentaminen on maakuntakaavan mukaisella taajamatoimintojen alueella. Myös maakuntakaavan yhteydessä on laadittu luonnonsuojelulain mukainen Natura-arviointi, joka on osoittanut, ettei maakuntakaavan mukaisella rakentamisella ole merkittäviä vaikutuksia Natura-alueen luontoarvoihin.

Luontovaikutusten arvioinnissa ja Natura-arvioinnissa on Viikin osalta todettu, että yleiskaavan Vanhankaupunginlahden lintuvesien Natura-alueeseen kohdistuvat vaikutukset eivät minkään direktiivilintulajin osalta ole merkittäviä. Myöskään direktiiviluontotyyppien osalta ei yleiskaavalla arvioida olevan vaikutuksia. Yleiskaavan uusi rakentaminen ei myöskään katkaise maakuntakaavan Viikki-Kivikon viherkäytävää. Kaavan oikeusvaikutteisella Kaupunki-luonto-teemakartalla osoitetut suojelualueet ja suojeltaviksi tarkoitetut alueet tukevat luontoarvojen säilyttämistä virkistyskäytön lisääntyessä.

*Pornaistenniemen* tervaleppälehto on rauhoitettu vuonna 2016. Rauhoituksella suojellaan linnustoltaan ja sienilajistoltaan arvokas metsäalue ja liitetään se suurempaan luonnonsuojelualueeseen. Alue toimii metsäisenä suojavyöhykkeenä kosteikkoalueen ja rakennetun alueen välissä. Sen merkitys Natura-alueen suojavyöhykkeenä korostuu yleiskaavan mukaisen lisärakentamisen kuten Lahdenväylän bulevardisoinnin myötä. Yleiskaavan tavoitteena on hallittu virkistysyhteyksien kehittäminen Vanhankaupunginlahden alueella ja myös Pornaistenniemen nivominen osaksi yhteysverkostoa tarkemmassa jatkosuunnittelussa. Suuri osa yleiskaavassa asuntovaltaiseksi ehdotettua aluetta on jo voimassa olevassa yleiskaava 2002:ssa hallinnon ja julkisten palvelujen aluetta.

*Saunalahden* Natura-alueelle ei ole osoitettu rakentamista. Natura-arvioinnin mukaan kaavassa osoitetut uudessa luonnonsuojeluohjelmassa rauhoitettaviksi esitetyt alueet tukevat Natura-alueen suojelun toteuttamista.

*Mustavuoreen* liittyvän rakentamisen Natura-arviointi on tehty erityisen huolellisesti muun ohella kehrääjän ja yhteisvaikutusten osalta. Natura-arvioinnin mukaan vaikutukset Natura-alueeseen eivät ole merkittäviä. Kaavaratkaisussa on pienennetty rakentamisaluetta pienemmäksi kuin voimassa olevassa yleiskaavassa 2002 on esitetty. Uuden yleiskaavan ratkaisu mahdollistaa paremmin nykyisten ulkoilureittien käytön eikä ohjaa virkistyskäyttöä Natura-alueelle. Lisäksi alueen välittömään läheisyyteen on rakenteilla jo suurelta osin valmis ulkoilu- ja luonnontarkkailualue Vuosaarenhipun täyttömäelle.

Natura-alueen välittömään läheisyyteen ei ole uudessa yleiskaavassa esitetty täydennysrakentamista. Lähin täydennysrakentaminen on osoitettu Mellunmäen puoleiselle jo rakennetulle alueelle sekä Niinisaarentien pohjoispuolelle. Asukasmäärä lisääntyy Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura-alueen läheisyydessä 3 900 asukkaalla vuoteen 2049 mennessä. Asukasmäärän lisäys on verraten vähäinen, minkä vuoksi yleiskaavassa osoitettu rakentaminen ei aiheuta merkittävää virkistyskäytön lisääntymistä Natura-alueella. Lisäksi suojavyöhyke Natura-alueen ja tiivistettävien asuinalueiden väliin on turvattu varaamalla kaavassa laajoja alueita virkistykseen ja suojeluun.

Kahden kilometrin säteellä Natura-alueesta on virkistyskäyttöön varattuja alueita yhteensä 578 hehtaaria, mikä on noin puolitoista kertaa Natura-alueen pinta-ala. Lisäksi Natura-alueen eteläreunan ja Niinisaarentien välinen alue on uudessa yleiskaavassa osoitettu lähes kokonaisuudessaan virkistysalueeksi ja Vuosaarenhuipun aluetta kunnostetaan virkistykseen ja luonnontarkkailuun. Verrattuna yleiskaavaan 2002 uusi yleiskaava mahdollistaa paremmin nykyisten ulkoilureittien säilyttämisen Niinisaarentien pohjoispuolella. Yleiskaavalla

ei voida katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia kehrääjän esiintymiseen alueella eivätkä yhteisvaikutukset Östersundomin yleiskaavan suunnitelmien kanssa nouse merkittäviksi.

*Vantaanjokivarsi* on yleiskaavassa osoitettu virkistys- ja viheralueeksi maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Virkistys- ja viheralueen kaavamääräykset sekä koko kaava-alueella koskevat luontoarvojen turvaamista koskevat määräykset ja lisäksi hulevesiä koskeva kaavamääräys turvaavat Vantaanjoen Natura-arvot ja veden laadun.

Yleiskaavan Natura-arvioinnin mukaan uuden yleiskaavan vaikutukset Vantaanjoen Natura-alueeseen muodostuvat valuma-alueilla tapahtuvista muutoksista, jotka vaikuttavat Vantaanjokeen valuvan huleveden määrään ja laatuun. Lisäksi lisääntyvä virkistyskäyttö voi aiheuttaa kulumista ja eroosiota jokivarressa. Vuollejokisimpukkaan kohdistuvien vaikutusten osalta keskeisin tekijä on kiintoaineksen määrä vedessä, johon voidaan vaikuttaa uusien rakentamisalueiden hulevesien käsittelyllä. Lievennystoimet huomioiden yleiskaavassa osoitettu rakentaminen on mahdollista toteuttaa siten, että vuollejokisimpukkaan kohdistuvat vaikutukset jäävät vähäisiksi.

*Luonnonsuojelualueet ja muut arvokkaat luontokohteet, vihersormet ja metsäverkosto*

Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajit on selvitetty yleiskaavan luontovaikutusten arvioinnissa ja tietoja on täydennetty erillisillä liito-orava- ja lepakkoselvityksillä. Yleiskaavassa esitettyjen rakentamisalueiden vaikutukset suojeltaviin lajeihin on tunnistettu luontovaikutusten arvioinnissa. Arviointi on tehty lähtökohdasta, että luonnonsuojelulain 49 §:n mukaiset liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat kulkuyhteyksineen huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa riittävästi, jotta vältetään liito-oraviin kohdistuvilta merkittävyydeltään suurilta vaikutuksilta. Yleiskaavan esitystavasta, kaavan pitkästä aikajänteestä ja suojeltavien lajien liikkuvasta elintavasta ja jatkuvasti muuttuvista esiintymisalueista johtuen on perusteltua, että yleiskaava määrää näiden lajien huomioon ottamisesta jatkosuunnittelussa sanallisesti. Yleiskaavassa osoitettu verkostomaisen viherrakenteen on tarkoitus turvata osaltaan luontoarvoja.

Yleiskaavan vihersormet ja laajat viher- ja virkistysalueet mahdollistavat metsäverkoston kehittämisen. Kaava mahdollistaa suojellun metsäpinta-alan kasvattamisen luonnonsuojeluohjelman mukaisesti. Vaikutukset metsiin ovat kohdallisia.

*Virkistysmahdollisuudet ja virkistysalueiden riittävyys*

Yleiskaavassa virkistysalueiden suunnittelussa ja varaamisessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaavan virkistysalueet, viheryhteydet ja luonnonsuojelualueet. Yleiskaavaratkaisu säilyttää Helsingille tunnusomaiset säteittäiset vihersormet ja ekologisesti ja virkistyskäytön kannalta tärkeimmät yhtenäiset luonnonalueet.

Kaavakartalla esitetty rantaraitti kattaa valituksissa esitetyn Laajasalon eteläosan viheryhteydet. Malmin lentokentän viheryhteyksiä on kehitetty ja

laajennettu kattamaan lentokentälle suunnitellun asuinalueen virkistystarpeet seudullisuutta korostaen. Maunulan-Oulunkylän viheryhteys on osoitettu kaavakartalla. Virkistysverkoston suunnittelussa on tunnistettu kaupunkiekologiset arvot ja kaavamääräykset sisältävät tavoitteen ekologisesta käytävästä. Valituksissa esille tulleita paikallisia virkistysalueita koskevat koko kaava-alueita koskevat määräykset, joissa määrätään seudullisten viheralueiden ja paikallisen viherverkoston jatkuvuuden turvaamisesta. Yleiskaava osoittaa kaavan tavoitteen mukaisesti laajat yhtenäiset viheralueet, vihersormet ja merellisen virkistykseen ja matkailun alueet.

Virkistysalueiden riittävyys on otettu huomioon kaavan pääkäyttömerkinnöissä. Rakentamista koskevissa määräyksissä määrätään sekoittuneesta kaupunkirakenteesta, johon kuuluvat puistot ja virkistyspalvelut. Helsingin uuden yleiskaavan viheralueverkosto perustuu laajojen vihersormien, poikittaisten viheryhteyksien, kaupunginosapuistoverkoston ja lähipuistojen ja liikuntapaikkojen verkoston kehittämiseen. Kaava turvaa myös keskeiset virkistykseen soveltuvat metsäverkoston osat. Poikittaisen joukkoliikenteen kehittäminen parantaa virkistysalueiden ja -palveluiden saavutettavuutta. Myös virkistyskäyttöön avattavista armeijan saarista syntyy uusia vetovoimaisia virkistysalueita.

Kaavan vaikutukset luonnonsuojeluun ja suojeltaviin lajeihin ovat merkittävyydeltään kohtuullisia tai vähäisiä, maa- ja kallioperään kohtalaisia, merialueisiin ja saaristoluontoon vähäisiä tai kohtalaisia. Vaikutukset jokiin, puroihin, lampiin, noroihin ja lähteisiin ovat vähäisiä tai kohtalaisia. Metsiin kohdistuvien vaikutusten on arvioitu jäävän kohtalaisiksi. Vaikutukset saaristoluontoon ovat kohtalaisia tai vähäisiä. Helsingissä on kansainvälisesti ja maakunnallisesti arvokkaita linnustokohteita, joihin kohdistuvat haitat ovat elinympäristöjen häviämistä ja pirstaloitumista, joista johtuva kaavan vaikutus on kohtalainen tai suuri.

#### *Yhtenäiset luonnonalueet, metsäiset luonto- ja viheralueet*

Helsingin yleiskaava-alueella on metsälinnustolle riittävän kokoisia vähintään 40 hehtaarin suuruisia teiden halkomattomia metsäalueita yhteensä 25 kappaletta, joista viisi on Keskuspuistossa. Keskuspuiston ja Viikin-Kivikon vihersormet ovat erityisten monimuotoisuuskohteiden osalta hyvin kytkeytyneitä. Nämä vihersormet muodostavat metsäiset vyöhykkeet sellaisille vaateliaille lajeille, joille leveätkään tiet eivät ole liikkumis- tai leviämisseiteitä. Lajikirjotaan monipuolisimmat rehevät metsätyypit muodostavat laajoja jatkumojia Keskuspuistossa, erityisesti sen pohjoisosassa. Arvokkaita metsiä on erityisen paljon myös Keskuspuiston keskiosissa Haagan ja Metsälän kohdalla. Tattari-suon metsäalueen osalta viitataan meneillään olevaan Malmin lentokentän suunnitteluun. Talin metsä on rikkonainen alue, joka muodostuu kapeiden käytävien yhdistämisestä osa-alueista.

Joissakin paikoissa yksittäisiä viheralueita ja vihersormien reuna-alueita on osoitettu rakentamisalueiksi. Nämä rakentamisalueet on kuitenkin pyritty valitsemaan ja arvottamaan niin, että seudullisesti merkittävät yhteydet ja viheralueet säilyvät.

Viherrakenteen keskeisimmät osat voidaan säilyttää ja verkostomaisuutta voidaan kehittää kaupunkirakenteen sisällä. Viheralueiden reunoja on



tarkistettu, mutta suurelta osin ne säilyvät nykyisellään. Viheralueiden supistuminen on pyritty pitämään mahdollisimman vähäisenä, mutta kaavan tavoitteiden mukaisten toimintojen sijoittaminen vähentää viheralueiden pinta-alaa ja kaventaa paikoin laajoja yhtenäisiä viheralueita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet toteutuvat luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen osalta siten, että ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta tärkeitä alueita ei pirstota tarpeettomasti. Viherverkoston yhteydet seudulliseen verkostoon on osoitettu.

*Keskuspuiston* merkittävin muutos koskee Keskuspuiston länsireunaa, jossa nykyiset moottoritien ramppialueet ja melualueet osoitetaan rakentamiskäyttöön. Rakentamisalue ei siten ole kokonaisuudessaan nykyistä puistoaluetta. Olennaista on huomata, että väylän varren muutoksen kohteena oleva viheralue on nykyisin pitkälti väylän melualueetta ja laajimmat rakentamiseen osoitetut osat ovat moottoritien risteysaluetta. Väylän nopeuden ja siten melutason aleneminen liittyvät katumaisen ympäristön rakentamiseen. Rakennusmassat estävät jatkossa liikennemelun kantautumisen nykyiseen tapaan Keskuspuistoon. Kaavaluonnoksen maankäyttötarkastelujen perusteella Hämeenlinnanväylän lähiympäristöön voisi sijoittua noin 20 000 uutta asukasta, jos kaikki alueelle ajateltu rakentaminen toteutuisi. Tästä yli puolet sijoittuisi Hämeenlinnanväylän itäpuolelle. Muutoksen keskeinen perustelu on kantakaupungin laajentaminen ja Hämeenlinnanväylän muuttaminen katumaiseksi ympäristöksi, mikä vaatii rakentamista molemmille puolille katua, jotta saadaan aikaan toimivaa kaupunkiympäristöä. Lisäksi pikaraitiotien vaatima investointi perustellee riittävää asukasmäärää ja rakentamista myös kadun itäreunalle eli nykyisen Keskuspuiston alueelle. Erillisen selvityksen mukaan aktiivisemmin käytetyt ulkoilureitit eivät pääosaltaan sijoittuneet Hämeenlinnanväylän läheisyyteen vaan yleensä Keskuspuiston keskiosiin. Uuden alueen virkistysalueet olisivat aivan vieressä.

Metsäläntien pohjoispuolelta asuntovaltaista aluetta A1 on pienennetty 8 ruutua. Yleiskaavan luontovaikutusten arviointi osoittaa, että Keskuspuiston keskeisimmät luontoarvot ja yhtenäisyys sekä virkistysarvot on mahdollista säilyttää hyvällä suunnittelulla. Kaavaluonnosta muutettiin supistamalla rakentamisaluetta Pirkkolan kohdalla, jotta Pirkkolan virkistysalue säilyisi mahdollisimman laajana. Yleiskaavaa varten laadittuun maankäyttötarkasteluun liittyy myös Keskuspuiston toiminnallisuuden ja virkistys- ja luontoarvojen näkökulmasta tehty ideasuunnitelma. Tässä tarkastelussa on pyritty sovittamaan Keskuspuiston maisema-, luonto- ja virkistysarvot uuteen rakentamisalueeseen. Vaikutuksia voidaan vähentää säilyttämällä nykyinen virkistysreitti rakentamisen rajana. Keskuspuiston maisemaan ja virkistyskäyttöön kohdistuvat muutokset kohdistuvat pääasiassa alueen länsireunaan ja Metsälän alueelle. Rakentamisesta aiheutuvat haitat jakautuvat pitkälle ajanjaksolle ja edellyttävät Keskuspuiston metsän valmentamista rakentamisaikaisille muutoksille.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Keskuspuistosta vain pieniä osia on kulttuurihistoriallisesti merkittäviä alueita. Myös 4. vaihemaakuntakaavan valmisteluaineisto, jossa kulttuuriympäristöt on esitetty laajempina, on ollut suunnittelun lähtökohtana.

Keskuspuistosta on tehty tarkastelu puiston lähtökohdista (Keskuspuiston länsireunan suunnitteluperusteet). Sen ja aiemman suunnittelun pohjalta voidaan todeta, että puiston ulkoilu-, liikunta- ja virkistyspalvelut voidaan säilyttää ja edelleen kehittää myös Pirkkolan liikuntapuiston alueella. Luontovaikutusten arviointi osoittaa, että Keskuspuiston keskeisimmät luontoarvot ja yhtenäisyys sekä virkistysarvot on mahdollista säilyttää hyvällä suunnittelulla.

*Ramsinniemen* rakentamisella ei ole seudullista merkitystä ja yleiskaava turvaa alueen maakuntakaavan tavoitteet. Ramsinniemen osalta voidaan katsoa olevan kysymys hyväksyttävästä eroavuudesta maakuntakaavasta. Ramsinniemen maankäyttö perustuu raideyhteyteen, ns. Saaristoratikkaan, Helsingin keskustasta Vuosaareen johtavaan pikaraitiotieyhteyteen, jonka varteen rakentaminen tukee raideyhteyden toteutettavuutta.

*Vartiokylänlahti* ei täytä luontotyypin luonnontilaisuuden vaatimuksia muun ohella rantarakentamisen, vesiliikenteen ja ruoppaamisen osalta. Lahden länsipuolella ovat Marjaniemen, Puotilan ja Vartiokylän asuinalueet, joten alueella on paljon rakentamista. Lahden vaikutuspiirissä on yli 1 500 venepaikkaa, joten veneliikenne on alueella vilkasta. Lahden poikki kulkee metrolinja, joka on vaatinut ruoppaamista.

*Kivinokka* on osoitettu yleiskaava 2002:ssa selvitysalueeksi. Kivinokan kaava-merkinnän tarkentuminen virkistys- ja viheralueesta merellisen virkistykseen ja matkailun alueeksi on pääkäyttötarkoituksen tarkentamista, eikä se ole merkittävä muutos. Lisäksi merkinnän muutos on kaavan tavoitteiden mukaista merellisen Helsingin kehittämisen osalta. Yleiskaavassa Kivinokan länsirantaan esitetty merellisen virkistykseen ja matkailun alue tukee alueen nykyistä käyttöä ja mahdollistaa merelliseen sijaintiin perustuvien toimintojen kehittämisen tarkempiasteisessa kaavoituksessa.

*Pohja- ja pintavesien suojelutarve, varautuminen myrskyihin ja taajamatulviin*

Helsingin maaperä ei aseta rajoitteita yleiskaavan mukaiselle maankäytölle. Helsingin merenrannoilla ja Vantaanjoen varrella on alueita, joissa maanpinnan korkeustaso alittaa ennustetut vedenpinnan ylimmät korkeudet nykytilanteessa ja tulevaisuudessa. Meri- ja vesistötulvien todelliseen esiintymisriskiin vaikuttavat myös erilaiset olemassa olevat rakenteet sekä tulvatilanteen operatiiviset toimet. Kovilla sateilla paikoitellen esiintyy hulevesien tulvimista, joka on pääasiassa kuitenkin melko vähäistä. Tutkittuun tietoon perustuvalla tulvatorjunnalle suunnittelussa, rakentamisessa ja operatiivisessa toiminnassa on Helsingissä poikkeuksellisen hyvät mahdollisuudet.

Yleiskaavan yleispiirteisyydestä ja pitkästä toteuttamisajasta johtuen haitallisten ympäristöhäiriöiden torjunta voidaan tehdä vasta yleiskaavan jälkeisissä työvaiheissa. Tälle yleiskaava luo puitteet ja edellytykset. Yleiskaavan yleismääräyksen mukaan yleiskaava-alue suunnitellaan kaikkialla turvallisuus ja terveellisyys huomioon ottaen. Kaavassa on lisäksi erilliset kaavamääräykset tulviin varautumisesta sekä seudullisten energia- ja vesihuoltoverkostojen sekä vesihuoltolaitosten suoja-alueiden huomioon ottamisesta jatkosuunnittelussa.

### *Liikenne ja kaupunkibulevardit*

Yleiskaavan liikennejärjestelmässä kolme merkittävintä muutosta ovat laaja koko kaupungin kattava pikaraitiotieverkko, moottoritiemäisten sisään-tulo-väylien muuttaminen kaupunkibulevardeiksi sekä kävelyn ja pyöräilyn priorisointi. Yleiskaavan liikennejärjestelmä perustuu Helsingin liikkumisen kehittämisohjelmassa määriteltyyn kulkumuotojen priorisointiin.

Yleiskaavan liikennejärjestelmä on kokonaisuus, eikä siitä voida poistaa merkittäviä osuuksia ilman, että vaikutukset kohdistuvat liikennejärjestelmäkoko-naisuuteen. Yleiskaavassa kaupunkibulevardeihin liittyvä maankäyttö mahdol-listaa kolmasosan koko yleiskaavan väestönkasvusta.

Ympäristöministeriö on lausunnossaan Helsingin uudesta yleiskaavasta toden-nut, että yleiskaavaehdotukseen sisältyvä vuoteen 2050 ulottuva maankäytön visio ja varautuminen liikennejärjestelmän kehittämiseen antaa hyvän perustan väestönkasvun varautumiseen sosiaalisesti, taloudellisesti ja ekologisesti kes-tävällä tavalla.

Yleiskaavaan liittyy selvästi ristiriitaisia sisältövaatimuksia. Kaupunki katsoo, että ristiriitaiset tavoitteet on kuitenkin sovitettu parhaalla mahdollisella ta-valla, lainmukaisesti yhteen. Harkinnassa on otettu huomioon muun muassa suunnittelun tavoitteet ja tarkkuus. Huomioon ottamiseen liittyy suhteellisen paljon liikkumavaraa, joka on laajimmillaan ehkä silloin, kun laadittavaan kaa-vaan liittyy selvästi ristiriitaisia sisältöä koskevia vaatimuksia. Tällöin kysy-mys on erilaisten arvojen painottamisesta.

Sisältövaatimukset on selvitetty ja otettu huomioon siinä määrin kuin yleiskaa- van ohjaustavoite ja tarkkuustaso edellyttävät. Yleiskaava täyttää valtakunnal-listen alueidenkäyttötavoitteiden kohdissa 4.5 ja 4.6 liikennejärjestelmien suunnittelulle asetetut tavoitteet. Jatkosuunnittelua tehdään yhteistyössä muun ohella valtion liikenneviranomaisten kanssa. Kaupunkibulevardi palvelee au-toilijoita, joukkoliikennettä, kävelijöitä ja pyöräilijöitä. Pituus ja liittymärat-kaisut ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Kaupunkibulevardeja koskee kaavaselostuksessa esitetty kaavamääräysten tulkintaulukon tulkintaohje. Ta-voitteena on liikennetarpeen vähentäminen ja joukkoliikenteen edellytysten edistäminen. Kaupunkibulevardit ovat urbaanin Helsingin laajenemisen edel-lytys ja asukasmäärätavoitteen saavuttaminen mahdollistuu. Bulevardit tukevat raideliikenteen verkostokaupungin toteuttamista ja ne luovat edellytykset esi-kaupunkikeskustojen kehittämiseksi. Ne toteuttavat myös muita yleiskaavan tavoitteita.

Kaupunkibulevardeilla kehitetään ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyh-teyksiä ja -verkostoja.

TEN-T verkko ei Helsingissä sisällä tiettyä tieosuutta, vaan edellytyksenä on päästä kulkemaan verkon osana oleviin satamiin. TEN-T verkko ei siis perus-tele Kehä I:n sisäpuolisten valtateiden säilyttämistä nykyisenlaisina. Helsingin kantakaupungissa sijaitseviin satamiin on määritelty raskaan liikenteen ajorei-tit ja nämä pidetään sujuvana myös jatkossa.

Kaupunkibulevardien vaikutusarvioinnit ovat luonteeltaan karkeita ja perustuvat lähtöaineistoon, joka yleiskaavatyössä on ollut käytössä. Tulokset bulevardija koskevista selvityksistä vaihtelevat riippuen käytetyistä lähtöoletuksista, sillä bulevardien kaavamääräys jättää paljon valinnanvaraa tarkempaan toteutustapaan, mikä puolestaan vaikuttaa yksittäisen bulevardin tuottamiin vaikutuksiin. Selvitykset ovat riittävät kaavan tarkkuustasoon ja strategisuuteen, kaavan tehtävään ja tarkoitukseen nähden. Selvitysten pohjalta on arvioitu, että kaupunkibulevardeihin perustuva ratkaisu on kaavan tavoitteiden mukainen. Yleiskaava on luonteeltaan ohjaava ja mahdollistava asiakirja, jonka pohjalta voidaan käynnistää tarkempi suunnittelu- ja selvitystyö. Yleiskaava osoittaa mahdollisuuksia, tavoitteita ja tahtotilaa, mutta ei vielä johda suoraan toteutukseen.

Liikenteen toimivuuden kannalta keskeiset tuloksiin vaikuttavat lähtöoletukset koskevat ajoneuvoliikenteen hinnoittelua sekä joukkoliikenteen ja liityntäpysäköinnin kehittämistä. Tarkasteltu hinnoittelun taso on sama kuin HLJ 2015 -suunnitelmassa. HSL teettää tämän selvityksen kanssa samanaikaisesti selvitystä ajoneuvoliikenteen hinnoittelusta. Yleiskaavaa on valmisteltu yhteistyössä seudullisten toimijoiden muun muassa HSL:n kanssa.

Helsinki on jo käynnistänyt kaupunkibulevardeihin ja liikennejärjestelmään liittyviä jatkoselvityksiä. Kantakaupungin joukkoliikennejärjestelmän kehittämismisselvitys ja autoliikenteen verkkoselvitys ovat luonteeltaan strategista yleiskaavaa tarkempia jatkoselvityksiä, joita Helsingin kaupunki tulee tekemään useita ennen kuin yleiskaavan aluevaraukset ovat toteutettavissa ja asemakaavoitettu.

#### *Vaikutukset seudulliseen liikkumiseen*

Kaupunkibulevardit ovat lähtökohtaisesti kaupunkikehityshankkeita, mikä tarkoittaa, että tarve kaupunkibulevardeille on lähtöisin kaupungin kasvun, kehityksen ja tiivistämisen tarpeesta sekä urbaanien alueiden kysynnästä. Tavoitteissa edellytetään myös toimivaa liikennettä, joka yleiskaavan selvitysten mukaan seudun kasvaessa edellyttää nykyisen järjestelmän kehittämistä ja nykyistä vähäisempää autoriippuvuutta. Nämä tavoitteet on todettu hyviksi myös ELY-keskuksen lausunnossa.

Maantielain 3 §:n mukaan maantieverkon kehittämisessä on kiinnitettävä huomiota siihen, että myös tieliikennejärjestelmä edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista. Tieliikennejärjestelmä on osa liikennejärjestelmää ja sen tulee omalta osaltaan edistää yhdyskuntarakenteelle ja ympäristölle asetettavien tavoitteiden toteuttamista. Näin ollen myös tieverkkoa voidaan kehittää nykyisestään tukemaan kaupungin kasvua, kun samalla tieliikenteen liikkumismahdollisuuksia ei estetä ja valtakunnallisen liikenteen sujuvuudesta huolehditaan valtakunnallisessa mittakaavassa. Valtakunnallisia matkoja tarkasteltaessa muutaman minuutin muutoksella matka-ajassa ei ole merkittävää vaikutusta. Ympäristöministeriö on lausunnossaan todennut yleiskaavan mukaisen liikennejärjestelmän kehittämisen antavan hyvän perustan väestönkasvuun varautumiseen kestäväällä tavalla.

Tieverkon luokittelussa Helsingin keskustassa on valtakunnallisesti merkittäviä yhteyksiä, jotka kulkevat katuverkolla. Kantakaupungin laajentuessa tämän

kaltaisten osuuksien pituus kasvaa parilla kilometrillä suuntaansa. Seudullisesti katsottuna verkon rakenne säilyy nykyisellään: valtakunnallinen liikenne on merkittävintä pääasiassa Kehä III:lta ulospäin, seudun sisäistä liikennettä välittää poikittain Kehä I ja sisääntuloväylät tuovat sisään pääkaupunkiseudulle ja Helsinkiin yhä jatkossakin moottoritiemäisinä kantakaupungin reunalle saakka. Matka-ajat autolla aivan ydinkeskustaan saakka pitenevät joillakin minuuteilla, mutta välityskyky ydinkeskustaan säilyy nykyisenkaltaisena, koska nykyisen kantakaupungin verkko rajoittaa ydinkeskustaan mahtuvan autoliikenteen määrää. Pääasiassa bulevardin päätekohtien ja Helsingin rajan välillä on vielä useita kilometrejä moottoritietä, jolloin mahdolliset ruuhkautumiset säilyvät Helsingin rajojen sisäpuolella, niin kuin nykyisistäkin pullonkauloista aiheutuvat jonot. Koska tarkoitus ei ole estää liikkumista bulevardeilla, vaan kehittää sitä kaupunkimaiseksi, eivät selvityksen tulokset ja yleiskaava ole kaupunkisuunnitteluviraston näkemyksen mukaan ristiriidassa. Vaatimusta valtakunnallisten vaikutusten arvioinnista muutaman kilometrin matkalla tehtävistä muutoksista voidaan pitää kohtuuttomana.

Helsingin seudun liikennejärjestelmä poikkeaa liikennemääriltään muusta Suomesta, joten seudulla tehtävät liikennejärjestelmäratkaisut eroavat usein muualla maassa käytettävissä olevista keinoista. Helsingin seudun kasvaessa tehtyjen matkojen määrä tulee lisääntymään, mikä johtaa väistämättä palvelutasopuutteisiin. Helsingin seudulla on ruuhkia myös nykyisellään. Kaupunkibulevardeista syntyvä haitta ei ole kohtuutonta vaan tarjoaa mahdollisuuksia monipuolisempaan liikennejärjestelmään. Tiiviillä kaupunkiseudulla paikalliseen liikkumisen kulkutapaan voidaan vaikuttaa maankäytön ja liikennesuunnittelun ratkaisuilla. Tällöin pitkämatkaiselle liikenteelle jää tie- ja katuverkolle tilaa riittävän sujuvalle liikkumiselle.

Liikenneviraston ja ELY-keskuksen selvityksessä ei tutkittu, muuttuuko valtakunnallisen ja seudullisen liikenteen osuus väylän hallinnollisen luokan muuttuessa tiestä kaduksi.

Helsingin seudun kasvaessa yhteisten tavoitteiden mukaisesti kestävään liikkumiseen perustuen tarvitaan bulevardeista riippumatta nykyistä kehittyneempää liikennejärjestelmää. Raitiotieverkon jatkuvuus, liityntäliikenne ja liityntäpysäköinti ovat seudullisia kysymyksiä, jotka ratkaistaan yleiskaavan jatkotöissä. Raitioverkon jatkuvuus Helsingin rajojen ulkopuolella on ehdottomasti Helsingin tavoitteiden mukaista. Kaavamääräyksen mukaan pikaraitiotieyhteyksien sijainnit ovat ohjeellisia eli ne voidaan myöhemmässä vaiheessa tarkistaa naapurikuntien suunnitelmiin sopiviksi.

#### *Turvallinen liikkuminen ja kuljettaminen*

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden voidaan tulkita toteutuneen, sillä bulevardit parantavat liikenneturvallisuutta siten, että ne mahdollistavat henkilöautoliikenteen määrän vähenemisen. Helsingin kaupungin käsityksen mukaan bulevardit nimenomaisesti edistävät kaupunkiseudun kehittymistä ja kestävän yhdyskuntarakenteen kehittymistä mahdollistamalla yhä useammalle kodin tai työpaikan hyvien joukkoliikenne-, pyöräliikenne- ja kävely-yhteyksien päästä.

### *Länsisatama*

Länsiväylän kehittämisessä kaupunkibulevardiksi tullaan turvaamaan Länsisatamaan pääsy myös tavaraliikenteen ja henkilöautojen osalta. Kaupunkibulevardin toteutuessa kohta, jossa liikenteen nopeus ja kadun välityskyky alenee, siirtyy nykyiseltä paikaltaan Länsiväylän päädyistä pari kilometriä ulommas kantakaupunkiin nähden. Tällöin viimeisen parin kilometrin matka-aika hidastuu nopeusrajoituksen laskun ja mahdollisten tasoliittymien takia muutamalla minuutilla. Kaupunkibulevardien seudulliset vaikutukset -selvityksen mukaan matka-ajan muutos ruuhka-aikaan on Länsiväylän suunnassa Kirkkonummelta Erottajalle noin neljä minuuttia suhteessa tilanteeseen, jossa bulevardeja ei toteuteta. Kantakaupungissa vastaanottavan katuverkon kapasiteettiin kaupunkibulevardi ei vaikuta, ja katuverkko on Länsisatamaan suuntautuvan liikenteen maksimikapasiteettia määrittävä tekijä.

Länsiväylän merkitys logistiikkavirroille huomioidaan sekä tarkemmassa bulevardisuunnittelussa, kantakaupungin katuverkon kehittämisessä että toteuttamisohjelmaa laadittaessa Länsiväylän bulevardisoinnin ajoituksessa. Yleiskaavan hankkeiden toteuttamisajankohdasta ei ole määrätty yleiskaavassa.

Pidemmällä aikajänteellä yleiskaavassa kuitenkin varaudutaan siihen, että tavaraliikenteen painopiste voi siirtyä yhä enemmän Vuosaareen. Vuosaaressa varaudutaan toiminnan laajentumiseen usealla eri sektorilla. Nykyisten keskustan risteilyterminaalien lisäksi yleiskaavassa osoitetaan mahdollisuus uuteen matkustajaterminaliin Vuosaaren satamaan. Metron uudella linjauksella Vuosaaren satamassa on matkustajaterminalin kannalta olennainen merkitys.

### *Vaikutukset tavaraliikenteeseen ja raskaan liikenteen taukopaikat*

Tavaraliikenteen sujuvuus on tärkeää ja sen edellytykset tullaan huomioimaan tarkemmassa suunnittelussa. Jakelulogistiikan edellytykset paranevat, jos bulevardit joukkoliikennetarkoituksiin suunnitellaan hyvin ja mahdollisimman moni valitsee jatkossa joukkoliikenteen. Tällöin tie- ja katuverkolle jää enemmän tilaa tavaraliikenteelle ja muulle välttämättömälle kumipyöräliikenteelle. Kaupungin tiivistyessä myös citylogistiikan välimatkat lyhenevät, jolloin ajonopeuksien sijaan onkin tärkeämpää yksityiskohtaisessa suunnittelussa huomioida huoltoliikenteen kuormaus- ja lastauspaikkojen toimivuus sekä jakeluaika. Tavaraliikenteen merkitys ja määrä eri väylillä on myös yksi arviointikriteeri toteuttamisohjelman laadinnassa.

Raskaan liikenteen taukopaikkojen verkosto on seudullinen- ja valtakunnallinen kysymys, joka määritellään muualla kuin yleiskaavassa. Yleiskaavan kaavamääräykset mahdollistavat levähdyspaikkojen tekemisen tarvittaessa.

### *Pitkänmatkan linja-autoliikenne*

Raideliikenteen verkostokaupungin kehittyessä matkat suuntautuvat yhä useammin muualla kuin Helsingin keskustaan. Raideliikenteen verkosto tarjoaa myös kauempaa tuleville paremmat yhteydet määränpään, jolloin pitkämatkaisten matkustajien ei tarvitse yhtä usein kulkea keskustan ja hitaampien kaatuosuuksien kautta.

Bulevardeille voidaan tarkemmassa suunnittelussa osoittaa tarvittaessa bussikaistat. Tällöin myös pitkämatkaisen linja-autoliikenteen sujuvuus säilyy hyvänä, eikä autoliikenteen ruuhkautuminen hidasta joukkoliikennettä vastavasti.

#### *Vallilanlaakson joukkoliikennekatu*

Vallilanlaakson poikki on merkitty sekä raideliikenteen runkoyhteys, joka toteutetaan metrona tai pikaraitiotienä ja joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna. Sijainti on ohjeellinen.

Yleiskaavan jatkotöissä tullaan arvioimaan, kannattaako Vallilanlaakson läpi kulkeva joukkoliikenneyhteys toteuttaa maanalaisena vai maanpäällisenä. Maanpäällinen yhteys on tärkeä osa joukkoliikenteen runkoverkkoa ja kanta-kaupungin poikittaista joukkoliikenneyhteyttä, joka toteutuu ensisijaisesti pikaraitiotienä.

Yleiskaavaan liittyvät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit on laadittu yleiskaavallisella tarkkuustasolla. Yksittäisen yhteyden selvitykset ja vaikutusarvioinnit tehdään asemakaavatasolla. Aiemmissa Vallilanlaakson tarkemmissa suunnitteluvaiheissa tehdyt selvitykset perustuvat nykyiseen joukkoliikennejärjestelmään, kaupunkikehitykseen ja asukasmäärään, eivätkä ne siten ole olleet ratkaisevassa osassa kaavaratkaisua laadittaessa.

#### *Puolustusvoimien alueet*

Lehmäsaari, Neitsytsaari, Hernesaari, Kuusiluoto ja Viipurinkivi seuraavat yleiskaava 2002:ssa vahvistettua maankäyttöä. Yleiskaava 2002:n virkistys-aluemerkinnön sijaan Hintholma, Neitsytsaari ja Hernesaari ovat maankäytöltään täsmentyneet loma-asumisen ja matkailun mahdollistaviksi merellisen virkistys- ja matkailun alueiksi uudessa yleiskaavassa. Kuusiluoto ja Viipurinkivi säilyvät virkistys- ja viheralueina. Lehmäsaari ja Nuottasaari ovat uudessa yleiskaavassa merellisen virkistys- ja matkailun alueita. Saarten pääkäyttötarkoituksen kehittäminen säilyy käytännössä ennallaan. Yleiskaavamerkinnot eivät poissulje puolustusvoimien raskasaseamuntoja eivätkä ne toimi varoetäisyyksien perusteena.

*Melkki ja Itä-Villinki* on Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa osoitettu Puolustusvoimien alueeksi, jonka toissijainen käyttötarkoitus on alueen aikanaan vapautuessa puolustusvoimien käytöstä virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta. Uudessa yleiskaavassa maankäytön pääkäyttötarkoitukset on päivitetty vastaamaan paremmin saarten todellista pääkäyttötarkoitusta muun ohella Itä-Villinki merellisen virkistys- ja matkailun alueena. Merkinnot eivät poissulje puolustusvoimien saarilla harjoittamaa aktiivista koulutus-, harjoitus- ja virkistystoimintaa. Merellinen Helsinki -teemakartalla esitetyt vesiliikenteen yhteyspisteet ja huoltopisteet ovat perusteltuja silloin, kun saaria kehitetään merellisen virkistys- ja matkailun alueena. Teemakartat ovat tavoitteellisia, ne eivät määrää toteuttamaan niissä esitettyjä asioita.

Melkki on merkitty uudessa yleiskaavassa osin asuntovaltaiseksi alueeksi ja virkistys- ja viheralueeksi. Melkin osalta on kysymys myös hyväksyttävästä eroavuudesta maakuntakaavasta. Melkin maankäyttö nojaa vesiliikenteeseen ja

suunniteltu rakentaminen on vähäistä suhteessa koko Helsingin maankäyttöön. Myös muita Helsingin seudun edustalla olevia saaria on osoitettu yleiskaavassa merellisen virkistys- ja matkailun alueeksi, mikä turvaa myös maakuntakaavan tavoitteiden toteutumisen.

Santahaminan ampumatoiminnan melualue on Uudenmaan 2. vaihemaakunta-kaavassa osoitettu ominaisuusmerkinnällä  $L_{Aeq}$  7-22 yli 55 dB. Melualueen rajausta perustuu puolustusvoimien toimittamiin meluselvityksiin ja paikkatietoihin, mutta rajausta on kaavassa esitetty reunavyöhykkeiltään tulkinnanvaraisena aaltoviivana. Selostuksen mukaan melualueen ominaisuusmerkintään ei liity rakentamisrajoitusta, ja se ei estä yksittäisten rakennusten sijoittamista alueelle. Luvan myöntämisen edellytykset arvioi kunta. Merkinnällä pyritään osoittamaan tarve ottaa meluhaitta huomioon, kun kunta tekee rakentamista koskevaa lupaharkintaa. Santahaminan melualueen todetaan sijaitsevan taajamatoimintojen alueella. Santahaminan ampumatoiminnasta aiheutuva meluhaitta otetaan huomioon asemakaavoituksessa. Yleiskaavassa turvataan riittävät edellytykset varuskunnan toiminnalle Santahaminassa. Malmin lentokenttä osoitetaan asumiseen, jolloin rajavartiolaitoksen toiminta siirtyy Helsinki-Vantaalle. Yleiskaava mahdollistaa Santahaminan ampumatoiminnan melualueen sekä tärinälle ja runkomelulle alttiiden alueiden suunnittelemisen siten, että niillä saavutetaan hyväksyttävät olosuhteet.

#### *Malmin lentokentän alue*

Korvaavan kentän osoittaminen on seudullinen asia, jota Helsingin kaupunki ei voi yksin ratkaista. Mikään kunta ei toistaiseksi ole ilmoittanut Malmia täysin korvaavan kentän suunnittelusta.

Yleiskaavaratkaisu perustuu valtion aiemmin tekemään päätökseen lentotoiminnan lakkauttamisesta Malmin lentokentällä. Valtioneuvosto päätti 3.4.2014 julkisen talouden suunnitelmasta vuosille 2015–2018. Siinä linjattiin, että Malmin lentokenttä otetaan asuntokäyttöön ja että valtion toiminnot lopetetaan kenttäalueella mahdollisimman nopeasti, viimeistään vuoteen 2020 mennessä. Oikeuskansleri vahvisti vielä päätöksen vuoden 2015 syyskuussa. Finavia on päättänyt lopettaa toimintansa Malmin lentokentällä vuoden 2016 lopussa. Näistä lähtökohdista aluetta on lähdetty suunnittelemaan asuntopainotteisena.

#### *Lauttasaari, Länsiulapanniemi*

Paikallinen viherverkosto sekä luonto- ja kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot on turvattu kaavamääräyksellä. Länsiulapanniemi on yleiskaavassa merkitty kaavamerkinnällä virkistys- ja viheralue. Kaikki rakennetun alueen merkinnät voivat myös jatkossa sisältää viheralueita ja niiden sisältämiä luontoarvoja.

#### *Lauttasaaren Maammonlahden ja Rajasaaren mahdolliset meritäytöt*

Rakentamisen aikaiset vaikutukset merialueeseen ja vesistöihin muodostuvat lähinnä työmaavesien kulkeutumisesta mereen sekä merialueella mahdollisesti tehtävistä ruoppauksista ja täytöistä. Kaavan toteuduttua vaikutukset liittyvät pääosin hulevesikuormituksen muutoksiin. Nykytilassa yleiskaava-alue on pääosin rakennettua aluetta. Rakentamattomia, luonnontilaista muistuttavia alueita on vähän. Merialueilla vaikutuskohteen herkkyyden ja vaikutusten



suuruuteen vaikuttavia tekijöitä ovat muun muassa alueen suojeluarvot, vesistön luonnontilaisuus ja vesistön sekoittumisolot. Merialueeseen kohdistuvista vaikutuksista suurimmat vaikutukset aiheutuvat meren lähelle suunnitelluista kohteista. Nämä alueet sijaitsevat alueilla, joiden herkkyys on vähäinen taikka kohtalainen.

Rannat, joille on suunnitteilla maankäyttöä, on merkitty pikseleillä. Myös Länsiväylän alkupäässä Rajasaassa, Puotilan venesatamassa ja Melkissä on merkinnät toteutettu pikseleinä. Pikselit mahdollistavat tarvittaessa meritäyttöjä. Maamonlahden ja Rajasaaren osalta ei ole mitään konkreettisia hankkeita viireillä. Rajasaaren alue on kuitenkin varattu keskeisen sijaintinsa takia kanta-kaupunkitoimintojen laajenemisalueeksi, joka voi sisältää hyvin erilaisia toimintoja. Rantojen elävyys ja säilyttäminen virkistyskäytössä, yritystoiminnan kehittäminen sekä asumisen yhteensovittaminen on mahdollista ja parhaimmillaan edellä mainittuja toimintojen yhdistämisestä saadaan synergiaetuja.

### *Rajasaari*

Yleiskaavamerkinnät mahdollistavat sellaisen asemakaavan suunnittelun alueelle, jossa voidaan huomioida mahdollisten ympäristö- ja terveyshaittojen aiheutuminen sekä arvioida suunnitelman vaikutukset valituksessa kuvatulla yksityiskohtaisella tarkkuudella mm. mahdollisten täyttöjen, meriveden laadun ja pysäköinnin osalta. Valittajien toiminnallisia ja taloudellisia edellytyksiä on mahdotonta arvioida ennen yksityiskohtaisempien suunnitelmien laatimista, mutta kantakaupunkimerkintä ei poissulje melontakeskuksen laajentamista tai toiminnallista kehittämistä.

### *Laajasalo - Jollas*

Kaavaselostuksen mukaan suojelualueet, kuten luonnonsuojelualueet sisältyvät pääosin virkistys- ja viheraluemerkintöihin, mutta niiden yksityiskohtaiset rajaukset osoitetaan teemakartalla ja ne tulee ottaa asemakaavoituksessa huomioon. Maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt esitetään teemakartalla. Pienemät puistot ja lähivirkistysalueet sisältyvät laajemman alueen pääkäyttötarkoitukseen. Tarkoituksena on jättää tässä kohdin mahdollisimman paljon joustoa asemakaavoitukseen.

### *Pajamäki, Patterimäki, linnoitusalueet*

Yleiskaava mahdollistaa melko maltillisen täydennysrakentamisen Pajamäkeen. Täydennysrakentamista tarkastellaan kaikkialla kaupungissa tulevan Raide-Jokerin vyöhykkeellä. Täydennysrakentamisessa on mahdollista ottaa huomioon alueen ominaispiirteet ja 50-luvun arvot. Kaavassa on annettu kulttuuriympäristöjä koskeva kaavamääräys.

Pajamäen Patterimäki on osoitettu oikeusvaikutteisella Kaupunkiluonto-teemakartalla Helsingin luonnonsuojeluohjelman 2015–2024 mukaisesti. Rauhoituksen tarkoituksena on arvokkaan kallioalueen ja kasvillisuuskohteen monimuotoisuuden sekä muinaismuistojen säilyttäminen.

Tunnelivaraus on poistumassa yleiskaavan kaavamääräyksellä. Maanalainen yleiskaava ei ole voimassa mm. Pitäjänmäen tunnelivarauksen osalta. Maankäytön tiivistämisestä saatavat hyödyt pyritään käyttämään maksimaalisesti hyväksi, koska uusi rakentaminen supistaa luontaisia hiilinieluja. Kaupunkisuunnitteluviraston teettämän selvityksen mukaan rakentamisesta, liikkumisesta ja energian kulutuksesta aiheutuvat ilmastopäästöt hajaantuvassa rakenteessa muodostuvat 10 % suuremmiksi vuonna 2050 kuin tiivistyvässä maankäytössä. Yleiskaavalla on erityisen keskeinen rooli aluetehokkuuden määrittämisessä. Asuinalueiden riittävänä aluetehokkuutena voidaan pitää 0,35, jota pienemmällä tehokkuudella alueen aiheuttama ympäristökuormitus kasvaa selvästi. Lisäksi alueen toteuttamisen kustannukset kasvavat selvästi tehokkuuden pienentyessä. Hiilinielut osaltaan perustelevat rakentamisen suuntaamista jo valmiiksi rakennettuihin ympäristöihin niitä tiivistäen.

#### *Pihlajamäki*

Yleiskaavaan on esitystavan tarkkuudesta johtuen merkitty vain kaupungin merkittävimmät viheryhteydet ja kaupunginosapuistot, ei asuinalueiden sisäisiä puistoja. Yleiskaava mahdollistaa pääkäyttötarkoitukseltaan asuntovaltaisen alueen sisäisten viheralueiden säilymisen, vaikka varsinaista viher- ja virkistysaluemerkintää ei alueella olisi. Tämä täsmentyy asemakaavoituksessa. Asuinalueiden rakennustehokkuuksia määriteltäessä on huomioitu niiden arvot ja ominaispiirteet. Pihlajamäessä A3-korttelitehokkuus (0,4–1,2) vastaa hyvin pitkälti alueen nykyistä keskimääräistä korttelitehokkuutta. A3-merkintää on käytetty pääsääntöisesti koko yleiskaava-alueella asemakaavalla suojeltujen 1960-luvun kerrostaloalueiden kaavamerkintänä. Alueen kulttuuriperintö, maisema ja suojelukohteet kuten muinaisjäännökset ja maalinnoitteet ovat tärkeä osa alueidentiteettiä.

#### *Pukinmäki*

Jokeri 2 -pikaraitiotien suunnittelussa yleiskaavalla merkitty linjaus on ohjeellinen, ja sen sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa. Maakuntakaavassa yhteys on merkinnällä "pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli", joka on 2. vaihemaakuntakaavan mukaan kehittämisperiaatemerkinä. Suunnittelumääräyksen mukaan yhteysvälien tarkempi sijainti määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että ne vahvistavat pääkaupunkiseudun verkostomaista rakennetta. Jokeri 2 -pikaraitiotien yhteys Malmilta Paloheinään on yksi osa raideliikenteen verkostoa. Jatkosuunnittelussa selvitetään vaihtoehdot tämän yhteyden toteuttamiseksi ja arvioidaan niiden vaikutukset.

Kaupunginhallitus on 13.3.2017 § 261 päättänyt hyväksyä Pukinmäen rantapuiston ja Bockinpuiston luoteisosan puistokäytävän puistosuunnitelman nro VIO 5835/1. Suunnitelman tavoitteena on luoda yleisilmeeltään monipuolinen viheralue, jonka läpi kulkee merkittävä ulkoilureitti. Tavoitteena on säilyttää alueen ekologiset arvot ja vahvistaa alueen asemaa osana Vantaanjoen laakson kulttuurimaisemaa ja viheralueiden verkostoa. Vantaanjoki on näkyvä osa puiston virkistys- ja maisema-arvoja. Pohjoisosan metsikkö säilytetään. Päätöksen mukaan puisto voidaan rakentaa vuosina 2018–2020. Pukinmäen alueen arvot ja ominaispiirteet sekä maastonmuodot huomioidaan jatkosuunnittelussa.

### *Katajanokka*

Yleiskaavan kaavamääräys (C2) mahdollistaa pääkäyttötarkoitukseltaan asuntovaltaisen alueen sisäisten viheralueiden säilymisen, vaikka varsinaista viher- ja virkistysaluemerkintää ei alueella olisi. Merkintä ei siis tarkoita pelkästään asuin-, liike- ja julkisten palvelujen kortteleita. Tämä täsmentyy asemakaavoituksessa. Puistoista ja rantareiteistä pyritään pitämään huolta asemakaavoituksen yhteydessä. Katajanokan rantaa koskee Helsingin rantoja yhdistävä yleistä rantareittiä tarkoittava yleiskaavamerkintä ja -määräys rantojen säilymisestä julkisina uusilla alueilla. Kantakaupungin virkistysalueena Katajanokan rantaa ei yleisesti voida pitää, mutta katajanokkalaisten virkistysalueena kylläkin. Matruusinpuisto on yleiskaava 2002:ssa kerrostalovaltaista aluetta, eli sen mukaan olisi mahdollista kaavoittaa alue kärkeen saakka rakentamiseen jo nyt. Uudessa yleiskaavassa rakentamismahdollisuus ulotetaan sataman autojen odotusalueelle ja pysäköintialueelle. Näin ollen yleiskaava ei tuo Katajanokalle merkittävää muutosta voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna. Peruseriaate yleiskaavassa on, että kaupungin rantoja kiertää yhtenäinen julkinen rantareitti.

### *Teknos Oy:n tehdasalue, Pitäjänmäki*

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes on luokitellut Teknos Oy:n vaarallisten kemikaalien laajamittaista varastointia harjoittavaksi laitokseksi. Maankäytön suunnittelua laitosalueen läheisyyteen koskevat ns. Seveso-direktiivin määräykset. Teknos Oy:n maankäytön suunnitteluun vaikuttavat vaaralliset kemikaalit ovat pääasiassa syttyviä kemikaaleja (käytännössä liuottimia). Vastaavanlaisissa laitoksissa lämpösäteilyn on arvioitu yltävän pisimmillään noin 80 metrin etäisyydelle palopaikasta. Tämän lisäksi on otettava huomioon tulipalossa syntyvät myrkylliset savukaasut, joilta on voitava suojautua sisälle (edellyttää mahdollisuutta sulkea ilmastointi). Selvityksen perusteella tarkastelluista onnettomuusskenaarioista laajin maan tasolla leviävä vaikutus on nestekaasuräjähdyksen ylipaineella (5kPa) noin 90 metrin etäisyydelle. Tuotantotilojen liuotinpalossa syntyvien palokaasujen määrä voi aiheuttaa vaaraa 20 metrin korkeudessa noin 150 metrin etäisyydelle. Kaupunkisuunnitteluviraston teettämän onnettomuusvaarojen kartoituksen ja vaikutustenarvioinnin perusteella ei todettu Sulkapolun asemakaava-alueelle ulottuvia vaaraa aiheuttavia lämpösäteilyvaikutuksia, räjähdyspainevaikutuksia tai kaasumaisten yhdisteiden pitoisuuksia.

Teknos Oy:n liuotemaalituotannon laajennushanketta koskevaan ympäristövaikutusten arviointiselostuksen mukaan korkeimmat ilmaan pääsevät haihtuvien orgaanisten yhdisteiden (VOC) pitoisuudet muodostuvat hiilivetyjen polttolaitosten häiriöiden aikana ja ovat siten satunnaisia ja kestoaltaan lyhytaikaisia sekä esiintyvät mallilaskelmien mukaan lähinnä tehdasalueilla. Lyhyen ja pitkän ajan pitoisuuskeskiarvot alenevat voimakkaasti edettäessä kauemmaksi päästölähteistä. YVA:n mukaan suurimmiksi riskitekijöiksi todettiin palavien nesteiden varastointi, käsittely sekä niihin liittyvä tulipaloriski. Laajamittaisen kemikaalivuodon mahdollisuus tehdasalueen ulkopuolelle on pieni, joten vaikutukset ihmisille ja ympäristölle mahdollisen kemikaalivuodon tapahtuessa jäävät vähäisiksi. YVA:n mukaan onnettomuustilanteista suurimman uhan

muodostaa tulipalo ja sen seurauksena ympäristöön leviävät savu, noki ja mahdollisesti myrkylliset savukaasut. Muut riskit ovat kemikaalien luonteesta ja käsittelymääristä johtuen vähäisiä.

Yleiskaavan mukainen maankäytön tiivistäminen, erityisesti asuinrakentamisalueiden merkittävä lisääminen, saattaa aiheuttaa tarvetta sijoittaa herkkiä toimintoja, kuten asumista, ympäristöhäiriöitä tai vaaraa aiheuttavien toimintojen läheisyyteen. Riittävien suojaetäisyyksien varmistaminen on aina tarpeen tavoiteltaessa uutta maankäyttöä teollisuusalueiden ja muiden häiriöitä tai riskejä aiheuttavien kohteiden läheisyyteen. Toimintojen selvittäminen on tarpeen, vaikka toimintoja ei kemikaalien käytön tai varastoinnin määrien perusteella luokiteltaisi suuronnettomuusvaaraa aiheuttavaksi.

Jatkosuunnittelussa, kuten mahdollisten osayleiskaavojen tai asemakaavojen laatimisen yhteydessä selvitetään yksityiskohtaisemmin toimintojen ympäristövaikutukset ja mahdolliset riskit sekä määritellään suojaetäisyydet, tarvittavat tekniset suojaukset ja kaavamääräykset, joilla huolehditaan ympäristöhäiriöiden ja riskien vaikutusten hyväksyttävyydestä muuttuvan maankäytön kannalta. Jatkosuunnittelussa on myös kiinnitettävä riittävä huomiota teollisuuden ja muiden ympäristöhäiriöitä tai riskejä aiheuttavien kohteiden toimintaedellytysten turvaamiseen niille osoitetuilla alueilla. Väylien mahdollisen muuttamisen ja muun kuljetusreittien suunnittelun yhteydessä on huolehdittava vaarallisten aineiden kuljetusreittien turvaamisesta.

Yleiskaavan tulee varmistaa myös vahvat ja toimivat yritys- ja työpaikka-alueet ja turvata kaupungin elinkeinoelämän toimintaedellytykset. Tavoite on, että Pitäjänmäki pysyy merkittävänä työpaikka-alueena tulevaisuudessakin. Keskustan jälkeen se on toiseksi suurin työpaikka-alue Helsingissä, ja sillä on erinomainen seudullinen saavutettavuus, joka parantuu Raide-Jokerin myötä entisestään. Alue kuitenkin muuttuu ja tiivistyy. C1-merkintä mahdollistaa Teknos Oy:n toiminnan jatkumisen alueella, mutta pidemmällä aikavälillä myös asemanseudun tiivistymisen, mikä on yleiskaavan yhtenä tavoitteena. Asuinaluevaraus eteläpuolella liittyy Raide-Jokerin linjaukseen.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa Teknos Oy sijaitsee alueella, joka on osoitettu kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Uusi yleiskaava ei Teknos Oy:n osalta muuta tilannetta.

#### *Rudus Oy:n toimitila-alue, Konala*

Konalan työpaikka-alue ja yleisemmin Vihdintien varsi on merkitty laajalti toimitila-alueeksi. Kaupunkibulevardin raideliikennetarkistuksen myötä sen asema kaupunkirakenteessa paranee huomattavasti. Ydinkeskustaa lähinnä olevat alueet on merkitty kantakaupungiksi. Merkintä kuitenkin mahdollistaa nykyisten yritysten jatkumisen alueella ja uusien yritysten syntymisen, mutta se mahdollistaa samalla asuntorakentamisen. Konala on muuttumassa osin asumiseen. Yleiskaavakartalla on tarkistettu toimitila-alueen rajausta ehdotusvaiheessa käydyin vuorovaikutuksen perusteella, ja Rudus Oy:n alueella on muutettu 3 ruutua toimitila-alueeksi.

Yleiskaavan yhtenä tavoitteena on varmistaa vahvat ja toimivat yritys- ja työpaikka-alueet. Yleiskaavan tavoitteena ei ole muuttaa toimivaa yritysalueita

asuntokäyttöön. Nykyisten yritysalueiden säilyttäminen on kaupungille tärkeää, koska kaupungissa täytyy olla alueita myös sellaiseen tuotannolliseen toimintaan, jonka lähellä ei voi sijaita asumista esimerkiksi tuotannon, liikenteen ja kuljetusten aiheuttamien häiriöiden takia. Riittävän laajat ja yhtenäiset yritysalueet mahdollistavat yritysten yhteistyön ja hyötymisen toistensa läheisyydestä.

#### *Tuomarinkylän kartano*

Kulttuuri- ja maisema-arvot on otettu osana kaavatyötä huomioon siten, että kaavakartalla näkyy selkeästi virkistys- ja viheraluemerkinnällä osoitettu Tuomarinkylän kartanonmäkeä ympäröivä avoin peltoalue, joka mahdollistaa kulttuuriympäristön arvojen vaalimisen asemakaavojen, maakuntakaavan ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (muun ohella valtakunnallisesti arvokas maisema-alue) mukaisesti. Rakentaminen on sijoitettu Uusipellon alueelle, joka on kulttuuriympäristön ydinalueiden kannalta syrjäinen. Kaavaratkaisu perustuu olemassa olevaan katu- ja joukkoliikenneverkkoon, jota kaava antaa mahdollisuuden täydentää. Tuomarinkylän kartanon alueen pääkäyttö on virkistys- ja viheralue, ja pikaraitiotien linjaus on osoitettu alueella ohjeellisena.

Alueella on lainvoimaiset asemakaavat. Yleiskaava ei kumoa asemakaavoja, vaan ohjaa mahdollisten kaavamuutosten tekemistä. Rakentamista ei ole osoitettu ratsastuskeskuksen asemakaava-alueelle, vaan yhdyskuntarakennetta täydentävästi Itä-Pakilan pohjoispuolelle, jossa sielläkin on suojeluasemakaava nro 10331 vuodelta 1998. Eri harrastuslajien maankäyttötarpeita on käsitelty yleiskaavassa yleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella ja tasapuolisesti.

Vuorovaikutus Tuomarinkartanoa koskevassa asiassa on ollut vähintäänkin keskimääräistä laajempaa ja valittajien huoli harrastus-, virkistys- ja elinkeinotoimintojen kehittämisestä on otettu huomioon kaavan tavoitteiden mukaisesti. Suurin osa mielipiteissä ja muistutuksissa esitetyistä asioista on asemakaava- ja toteutustason asioita. Mielipiteet on otettu huomioon siten, että kaavaratkaisuun on tehty muutos luonnosvaiheen jälkeen vähentämällä rakentamiseen osoitettua aluetta. Maakuntakaavaan nähden kyse on kaavan täsmennyksestä. Muutoksessa on pyritty ottamaan huomioon paremmin ratsastuksen ja koiraharrastuksen tarpeet ja sovittamaan rakentamista niin, että toiminnot ja kulttuuriympäristö- ja luontoarvot voidaan säilyttää.

Yleiskaava ei estä Tuomarinkylän kartanon ratsastuskeskuksen kehittymistä eikä uuden maneesirakennuksen rakentamista. Yleiskaavassa on pyritty turvaamaan nykyiset harrastustoiminnot, mutta myös kehittämään ja laajentamaan niitä.

Kulttuuriympäristön keskeisimmät arvot kartanonmäen ja Vantaanjokilaakson avoimeen maisemaan liittyen voidaan säilyttää. Ratkaisu edellyttää rakentamisen, harrastustoimintojen, pysäköinnin ja kulttuuriympäristöarvojen yhteensovittamista tarkemmassa suunnittelussa. Ratsastusreitistö on mahdollista säilyttää alueelle sijoitettavasta rakentamisesta huolimatta vaihtelevana ja monipuolisena. Turvallisuusnäkökulma reitistöjen osalta selvitetään tarkemmassa suunnittelussa.

### *Malminkartano*

Muinaismuistolain suojaamat kohteet tullaan huomioimaan asemakaavoitusvaiheessa.

### *Töölön kisahalli/Mäntymäen kenttä*

Mäntymäen alueelle Nordenskiöldinkadun ja Mannerheimintien varteen sekä Mäntymäen kentän kohdalle on lisätty kantakaupunkimerkintää osittain Olympiarakennusten (Olympiastadion, Uimastadion ja Kisahalli) muodostamalle RKY-alueelle.

Kantakaupungin alueella Kantakaupunki-merkinnällä on merkitty sellaisia virkistyksenkin kannalta merkittäviä alueita, jota ei kuitenkaan ole tarkoitus muuttaa. Kantakaupunki-merkintä mahdollistaa edelleen hyvin erilaisia alueita niiden omista lähtökohdista käsin ja kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen. Yleiskaavan kaavamääräykset välittävät valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten tavoitteet otettavaksi huomioon tarkempiasteisessa kaavoituksessa ja mahdollistavat Olympiarakennusten kokonaisuuden arvojen säilymisen.

### *Lapinlahden sairaala-alue*

Pikselimuotoisessa yleiskaavassa on perusteltua esittää keskustan laajentamista koskevat tavoitteet bulevardin ympäristössä. Lapinlahden sairaalan alueella on asemakaava, jossa alue on suojeltu. Suojelukaavan mahdollistamat toiminnot liittyvät sosiaalitoimeen ja terveydenhuoltoon (YS-merkintä). Lisäksi alueella on suojeltu puisto. Nämä toiminnot on luontevinta liittää Kantakaupunki C2-kaavamerkintään.

Lapinlahden sairaalan puisto kuuluu Kantakaupunki-teemakartan historiallisten puistojen joukkoon. Teemakartan jaottelu perustuu Helsingin maisemakulttuuri -karttaan, joka on esitetty Kaupungin muutos ja kulttuuriympäristöt -raportissa. Lapinlahden sairaalan puisto kuuluu kategoriaan kantakaupungin muut arvokkaat ja ajalleen tyypilliset puistot.

Kantakaupungin alueella Kantakaupunki-merkinnällä on merkitty sellaisia virkistyksenkin kannalta merkittäviä alueita kuten Lapinlahden sairaala-alue, jota ei kuitenkaan ole tarkoitus muuttaa. Kantakaupunki C2-merkintä mahdollistaa edelleen hyvin erilaisia alueita niiden omista lähtökohdista käsin ja kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen. Kaavakartan ja teemakartan merkinnät eivät ole Lapinlahden sairaala-alueen osalta ristiriitaiset.

### *Yhdyskuntatekninen huolto ja Ilmalan varikkoalue*

Yleiskaavan kaavakartta ja -määräykset ottavat huomioon maakuntakaavojen ohjausvaikutuksen. Yhdyskuntateknisen huollon ja muiden maankäyttötoimintojen yhteensovittamistarve on mahdollista ottaa huomioon vasta yleiskaavan jälkeisissä työvaiheissa. Yhdyskuntateknistä huoltoa on hyvin monenlaista muodoltaan ja vaikutuksiltaan, ja sitä sijaitsee muun muassa Natura-alueilla. Lähtökohtaista yhdyskuntateknisen huollon ja muiden maankäyttötoimintojen yhteensopimattomuutta ei yleiskaavavaiheessa voi osoittaa.

Junaliikenteen varikkotoiminnoille on varattu tilaa edelleen yleiskaavassa ja esimerkiksi Ilmalan alueen kaavamerkinnöstä on neuvoteltu yhdessä maanomistajan eli VR-yhtymän kanssa. Neuvottelussa maanomistajan edustaja on esittänyt toivomuksen, että aluetta voisi tulevaisuudessa kehittää myös muuhun käyttöön. Junaliikenteen varikkojen kehittämistavoitteet Helsingin seudulla tulee ratkaista yleiskaavan jatkotöinä yhteistyössä valtion, junaliikenteen operaattoreiden ja muiden seudun toimijoiden kanssa. Kantakaupunki-merkintä ei estä varikon pysymistä pääradan ja Veturitien välisellä alueella, mutta antaa mahdollisuuden kehittää aluetta pitkällä aikavälillä myös muille kaupunkitoiminnoille, esimerkiksi toimitiloille.

Uuden yleiskaavan nojalla Ilmalan varikkoalueen nykyisen käytön on mahdollista jatkua. Yleiskaava ilmaisee mihin suuntaan alue kehittyy, jos nykyinen toiminta alueella lakkaa.

**Helsingin kaupungin kaupunginlakimies** on täydentänyt kaupunginhallituksen lausuntoa.

**Kakkurit, Asunto Oy Pohjoiskaari 40 ja Asunto Oy Poutamäentie 15** ovat vastaselityksissään uudistaneet aiemmin lausumansa.

**Pajamäki-seura ry** on vastaselityksessään todennut muun ohella, että vihervyöhykkeet suojaavat Pajamäen asuinalueita muun muassa melulta ja pölyltä, ja niiden säilyttäminen on asukkaiden terveyden, turvallisuuden ja viihtyisyyden kannalta tärkeää. Vaikka Pajamäen pohjoispuolella sijaitseva teollisuusalue on yleiskaavassa kaavoitettu Toimitila-alueeksi, on Arinatie 13:een suunnitteilla ympäristövaarallisen jätteen lajittelu- ja siirtokuorma-asema, jonka toiminnasta koituvien melu- ja pölyhaittojen minimoimiseksi yleiskaavaan merkityn Toimitila-alueen ja Pajamäen asutuksen välinen lähimetsäkaistale tulee säilyttää nykyisellään.

Maankäyttö- ja rakennuslain tavoite terveellisestä, turvallisesta ja viihtyisästä elinympäristöstä ei toteudu Pitäjänmäen aseman alueella, joka on merkitty yleiskaavassa liike- ja palvelukeskustaksi C1. Erityisesti alueella sijaitsevan Teknoksen maalitehtaan sekä viereisellä Toimitila-alueella sijaitsevan Circulation Oy:n toiminta on ristiriidassa sekä yleiskaavan kuvauksen (C1) että maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden kanssa. Teknoksen liuotinkuljetukset ja jatkuvat liuotinpäästöt niistä johtuvine hajuineen sekä Circulation Oy:n jätekuljetukset vaarantavat ihmisten terveyden ja turvallisuuden kävelyyn painottuvalla alueella C1. Teknoksen konsultointivyöhykkeelle Pajamäen lähimetsään kaavoitetun asuinvaltaisen A-alueen turvallisuus ja viihtyisyys on kyseenalainen.

**Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta** on vastaselityksessään todettu, että kaupunginhallituksen lausunnon mukaan puolustusvoimien hallinnassa olevia saaria koskevat yleiskaavamerkinnät eivät poissulje puolustusvoimien raskasaseamuntoja eivätkä ne toimi varoetäisyyksien perusteena. Valittaja toteaa, että yleiskaavan kaavamerkinnät- ja määräykset ohjaavat saarten maankäyttöä virheellisesti virkistys-, matkailu-, viheralue- tai asuinkäyttöön, vaikka saaret ovat puolustusvoimien hallinnassa. Puolustusvoimat ei ole tehnyt

mitään sellaista päätöstä, joka viittaisi saarista tai niiden käyttötarpeesta luopumiseen. Ampumatoiminnan melualueet on vakiintuneen käytännön mukaan merkitty sekä maakunta- että yleiskaavaan.

**Kasurinen** on vastaselityksessään uudistanut aiemmin lausumansa.

**Museovirasto** on antanut vastaselityksen. Museovirasto on valituksessaan nostanut esille Malmin lentokentän, Tuomarinkylän kartanon alueen, Mäntymäen kentän, Lapinlahden sairaalan ja Keskuspuiston, Vantaanjokivarren ja Viikin vihervyöhykkeet. Kullakin alueella alueen vähimmäismitoitus on liian suuri suhteessa kulttuuriympäristön sietokykyyn. Kulttuuriympäristöä koskevat määräykset eivät poista ristiriitaa vähimmäismitoituksen ja suojelutavoitteiden välillä.

**Pihlajamäki-seura ry, Katajanokan Huolto Oy asiakumppaneineen, Pirkkolan Omakotiyhdistys asiakumppaneineen, Ylinen ja Vento ja Tapulikaupunki-Seura ry** ovat vastaselityksissään uudistaneet aiemmin lausumansa.

**Tuomarinkartanon Kilpatalli Oy asiakumppaneineen** ovat antaneet vastaselityksen, jossa on muun ohella esitetty, että 4. vaihemaakuntakaavassa ei tehty taajamamerkintää kaupungin kaavaprosessin aikana tekemistä esityksistä huolimatta. Taajamatoimintojen levittäminen valtakunnallisestikin arvokkaalle Tuomarinkylän kartanoalueelle ja pikaraitiotien linjaaminen maakuntakaavan virkistysalueeksi osoitetun kartanoalueen poikki edellyttää maakuntakaavan muuttamista. Tuomarinkylän kartanon valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja arvomaisema muodostuu useammasta tekijästä tai ominaispiirteestä kuin mitä kaupungin lausunnossa ja yleiskaavassa katsotaan mahdolliseksi säilyttää.

Yleiskaavaluonnoksesta esitetyt mielipiteet johtivat viiden pikselin poistoon, mutta samalla kaikkien jäljelle jääneiden pikseleitten luokka nostettiin A3:sta A2:een. Muutos ei ottanut millään lailla huomioon koiraharrastuksen tarpeita, sillä muutoksen jälkeenkin koirakeskuksen ja sen toimintojen alueiden päälle on merkitty asuinrakentamista ja yleiskaava lopettaa sen toiminnan kokonaan. Kaupunginhallitus ei ole perustellut väitettään siitä, että yleiskaava mahdollistaa myös ratsastuskeskuksen laajenemisen. Helsingin kaupunki on jättänyt pitkälti vastaamatta valitusperusteisiin tai on vastannut tavalla, joka ei kestä tarkempaa tarkastelua.

**Helsingin Melontakeskus Oy, Helsingin Kanoottiklubi ry ja HKK-Talviuimarit ry** ovat vastaselityksessään uudistaneet aiemmin lausumansa.

**Rudus Oy** on vastaselityksessään todennut muun ohella, että kaupungin lausunnossa esitetty väite, että Rudus Oy:n alueella olisi ehdotusvaiheessa käydyin vuorovaikutuksen perusteella muutettu kolme ruutua toimitila-alueeksi, on virheellinen. Kysymyksessä oleva yleiskaavakartan tarkistus on koskenut vain noin yhden ruudun osalta Rudus Oy:n aluetta. Muilta osin tarkistus on koskenut Helsingin kaupungin omia alueita.



**Asunto Oy Hakolahdentie 38 asiakumppaneineen** ovat antaneet vastaselityksen, jossa on muun ohella todettu, että Länsiulapanniemen ekologinen käytävä on kapeimmillaan noin 28 metriä ja leveimmillään noin 57 metriä leveä. Aluetta ei siten voi kaavoittaa asuinrakentamiselle ja samalla säilyttää viheryhteyttä Myllykalliolle saakka.

**Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen** vastaselityksessä on todettu muun ohella seuraavaa: Kaupunkibulevardit ovat liikennejärjestelmäkysymyksenä seudullinen ja jopa valtakunnallisia vaikutuksia aiheuttava ratkaisu, jonka oikea suunnittelutaso on maakunnallinen ja seudullinen suunnittelu. Maakuntakaavan ja HLJ-suunnitelman liikennejärjestelmäratkaisussa ei ole mukana kaupunkibulevardeja. Näin ollen seudullista liikennejärjestelmää ei ole suunniteltu ja vaikutuksia arvioitu huomioiden kaupunkibulevardien aiheuttama merkittävä muutos liikennejärjestelmän toimivuudessa.

Yleiskaavan liikenneselvitysten taustalla on oletus ajoneuvoliikenteen hinnoittelusta. Päätöstä hinnoittelusta ei ole tehty eikä Helsinki voi yksinään päätöstä tehdä. Tarkistetun yleiskaavaehdotuksen hyväksyessään kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt todeta, että kaupunkibulevardien rakentaminen ei edellytä tiemaksujen käyttöönottoa. Helsingin kaupungin laatimassa kaupunkibulevardeja koskevassa aineistossa kuitenkin todetaan, että ”bulevardisointi ei ole mahdollista, ellei samalla tehdä henkilöautoilua rajoittavia toimenpiteitä. Tällaisia toimenpiteitä ovat ajoneuvoliikenteen hinnoittelun käyttöönotto sekä pysäköinnin hinnan korottaminen”. Myös Teknologian tutkimuskeskus VTT on selvityksessään todennut ruuhkamaksujen olevan edellytys kulkutapajakauman merkittävälle muutokselle.

Uudenmaan ELY-keskus on kaavatyön aikana esittänyt kaupunkibulevardien kaavamääräykseen ajoitusmääräystä, joka olisi sitonut kaupunkibulevardien toteutuksen ja liikenteen hinnoittelun ajallisesti yhteen. Ajoitusmääräyksen sijaan kaavamääräysten tulkintataulukon tulkintaohjeeseen on kirjattu: ”Kaupunkibulevardin tarkemmat alkupisteet sekä liittymäratkaisut ratkaistaan väyläkohtaisesti yhteistyössä valtion liikenneviranomaisten kanssa.” Tulkintaohjeella ei kuitenkaan ole juridista merkitystä eikä se näin ollen velvoita kaupunkia yhteistyöhön.

Yleiskaava mahdollistaa Lahdenväylän bulevardisoinnin ilman tunnelia, koska bulevardia ei ole ajallisesti sidottu tunneliin.

Tehtyjen laskelmien perusteella henkilövahinkoon johtaneiden onnettomuuksien riski ajoneuvokilometrien lukumäärää kohti on kaupunkibulevardivaihtoehdossa noin kolminkertainen nykytilaan verrattuna eli 215 % suurempi kuin nykytilassa. Kuolemanriski on lähes puolta (47 %) suurempi kaupunkibulevardivaihtoehdossa verrattuna nykytilaan. Onnettomuuskustannukset ajoneuvokilometriä kohti ovat maanteiden 40–50 km/h nopeusrajoituksilla noin puolta suurempia kuin 80–100 km/h nopeusrajoituksilla. Jalankulkijoiden, pyöräilijöiden ja mopoilijoiden osuus henkilövahinko-onnettomuuksista ja etenkin kuolemista on suurempi kaupunkibulevardivaihtoehdossa kuin nykytilassa. Tämä kuvastaa sitä, kuinka suuria turvallisuushaasteita bulevardimaisilla teillä on alemmasta nopeusrajoituksesta huolimatta.

Kansainvälisten tutkimusten perusteella tasoliittymän varustetun useampikais-taisen pääkadun onnettomuusaste on tyypillisesti noin kolminkertainen moot-toritiehen verrattuna, mikä on yhtenevä Tarva-ohjelmalla saatujen tulosten kanssa. Kansainväliset tutkimukset osoittavat myös, että sujuva ja katkeama-ton liikkuminen on kaupunkibulevardien suunnitelmissa haastavaa johtuen eri kulkumuotojen lukuisista risteämisistä, jotka myös lisäävät merkittävästi lii-kenneturvallisuusriskejä. Lisääntyneiden konfliktipisteiden vuoksi bulevardeja pidetäänkin usein liikenneturvallisuutta heikentävänä toimenpiteenä.

ELY-keskuksen suorittamien liikennemallitarkastelujen mukaan bulevardi-sointi lisää huomattavasti sisääntulojaksojen ruuhkaisuutta vertailutilanteeseen nähden. Ruuhka-aikoina ruuhkasuunnan keskimääräisen matka-ajan kasvu on kuorma- ja pakettiautojen osalta 4–11 minuuttia ja linja-autoliikenteen osalta noin kahdeksan minuuttia. Kokonaisuudessaan bulevardisointi aiheuttaa las-kelman mukaan vuositasolla runsaan 20 miljoonan euron logistiikkakustannus-ten kasvun.

Bulevardisointiin liittyvä ruuhkaisuuden kasvu lisää keskimääräisen matka-ajan lisäksi myös matka-ajan vaihtelua. Matka-ajan vaihtelu voi olla huomatta-vaa eri päivinä samoina kellonaikoina, joten matka-ajan ennakoitavuus heikke-nee. Lisäksi onnettomuudet aiheuttavat vaikeasti ennakoitavia häiriöitä, joita bulevardijaksojen korkeat käyttöasteet pahentavat. Osalle matkoista ja kulje-tuksista on tärkeää olla perillä tiettyyn kellonaikaan, jolloin tämän varmistami-seksi matkaan tai kuljetukseen joudutaan varaamaan enemmän aikaa. Toi-nen vaihtoehto on ottaa riski myöhästymisestä, joka aiheuttaisi mahdollisesti omat lisäkustannukset. Näin ollen matka-ajan ennakoitavuuden heikentymi-sestä syntyy kustannuksia tai muita haittoja, jotka kertautuvat logistisessa ket-jussa.

Yleiskaavaan liittyvien vuonna 2015 valmistuneiden selvitysten ”Kaupunkibu-levardien seudulliset vaikutukset” sekä ”Hämeenlinnanväylän kaupunkibule-vardi -liikenneselvitys” tulokset eivät ole Hämeenlinnanväylän bulevardin toi-mivuuden osalta yhdenmukaisia. Hämeenlinnanväylän bulevardiselvityksessä käytetty liikenne-ennuste on merkittävästi pienempi kuin seudullisten vaiku-tusten selvityksessä. Hämeenlinnanväylä bulevardiselvityksen aamuhuippu-tunnin ruuhkasuunnan liikenne-ennuste on Pirkkolantien eteläpuolella noin 58 % vuoden 2015 30 vilkkaimman tunnin liikennemäärästä ja noin 68 % seu-dullisten vaikutusten selvityksen vastaavasta ennusteesta. Tätä eroa Hämeen-linnanväylän bulevardiselvityksen liikenne-ennusteissa voidaan pitää suju-vuusarvioiden erojen pääsyynä.

Mikäli liikennemäärät olisivat seudullisten vaikutusten selvityksen mukaiset ja kapasiteetti välillä Kehä I-Metsäläntie Hämeenlinnanväylän bulevardiselvityk-sestä pääteltävissä olevan mukainen (noin 1 800 ajon/h/suunta), ylittäisi liiken-nekysyntä välityskyvyn yli kolmanneksella. Tämä johtaisi Hämeenlinnanväylä massiiviseen ruuhkautumiseen. Teoreettisen jonomallin perusteella arvioiden jonossa olisi enimmillään noin 900 autoa ja jonojen yhteenlasketut pituudet yli yhdeksän kaistakilometriä. Koska Kehä I:n ja Metsäläntien välillä kaistakilo-metrejä on vain noin kolme, on todennäköistä, että jonot ylittäisivät selvästi Kehä I:n ulkopuolelle ja Kehä I:n tulosuunnille.

Hämeenlinnanväylän bulevardiselvityksessä todetaan, että ”HSL:n perusnusteesta poiketen autonomistuksen on oletettu pysyvän nykytasolla Kehä I:n sisällä kaikissa vaihtoehdoissa”. Tällaista seudullisten liikenne-ennusteiden laadintakäytännöstä poikkeavaa menettelyä ei ole tehty seudullisten vaikutusten selvityksessä.

Helsinki on Hämeenlinnanväylän kaupunkibulevardi -liikenneselvityksessä tehnyt autonomistuksesta sellaisia taustaoletuksia, jotka eivät perustu todellisiin muutostekijöihin eikä asia ole ratkaistavissa yleiskaavan keinoin. Tällainen toiminta johtaa väärin tuloksiin ja johtopäätöksiin, antaa harhaanjohtavan kuvan todellisista vaikutuksista eikä ole omiaan parantamaan luottamusta kaavatyön tuloksiin. Kaikissa seudulla laadituissa liikenneselvityksissä tulee käyttää samoja liikennemäärätietoja ja taustaoletuksia. Näin varmistetaan tulosten vertailtavuus ja oikeiden johtopäätösten tekeminen.

**Parviainen, Lähde ja Lauttasaari-Seura - Drumsö Sällskapet ry** ovat vastaselityksissään uudistaneet aiemmin lausumansa.

**Liikennevirasto** on vastaselityksessään todennut muun ohella, että nykyisin käytössä oleva Ilmalan varikon alue on riittävä tämänhetkisiin raideliikenteen tarpeisiin ja se näillä näkymin olisi riittävä vielä seuraavan vuosikymmenen tarpeisiin. Yleiskaavan mukainen tiukka aluevaraus ei kuitenkaan jätä riittävästi mahdollisuuksia alueen kehittämiseksi. Mikäli joukkoliikennettä halutaan kehittää ja pääkaupunkiseudun junatarjontaa lisätä, edellyttää junamäärien lisääminen myös liikennöinnille välttämättömien varikkoalueiden kasvattamista. Lisäksi liikennöintimarkkinoiden kilpailun avaamisen vaikutuksia varikkotoimintojen järjestämiseen on vaikea arvioida.

Liikenneviraston 2017 valmistuneen selvityksen ”Junaliikenteen kaluston huolto- ja seisontaraidetarpeet sekä radan kunnossapidon aluetarpeet” mukaan ”Nykyinen kaukojunakalusto koostuu noin 320 vaunusta. Tehdyn arvion mukaan tulevaisuudessa tarve on noin 470 kaksikerrosvaunua. Voidaan siis arvioida, että kaksikerrosvaunujen lisätarve on noin 150 kappaletta. Lisäkaluston 150 kaksikerrosvaunua tarvitsee noin 4 100 metrin seisontaraidepituutta. Toiminnallisesti ainoa mahdollinen paikka näille lisäraiteille on Ilmalan nykyisen ratapihan vieressä oleva alue, joka rajoittuu päärataan, Hakamäentiehen ja Veturitiehen. Tälle alueelle on mahdollista sijoittaa tarvittava noin 4 100 metrin seisontaraideisto kuudelle seisontaraiteelle. Samalle alueelle on myös suunniteltu lentokentälle kulkevan kaukoliikenteen tunneliradan suuaukkoa. Tehtyjen selvitysten mukaan kaikki nämä raiteet mahtuvat alueelle”.

Junaliikenteen ja radanpidon tarpeet edellyttävät maanpinnan tasossa olevia huoltoraideistoja ja -alueita, joita tulee olla riittävästi kaluston kunnossapito- ja huoltotoimenpiteitä varten. Myös Tallinnan tunneli ja Lentorata edellyttävät maanpinnan tason raideliikenteen ratkaisuja. Aluevarausten riittävyys arvioinnissa on otettava huomioon, ettei rautatieliikenteelle varattava alue tarkoita pelkästään raidealueita.

**Kvikant** on vastaselityksessään uudistanut aiemmin lausumansa.

**ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualue** on vastaselityksessä todennut muun ohella seuraavaa: yleiskaavan Natura-arviointia varten ei

ole tehty maast selvityksiä. Arvioinnin johtopäätösten luotettavuutta heikentää, että siinä ei ole käytetty lainkaan TIIRA-lintutietopalvelun mittavaa havaintoaineistoa, eikä arvioinnissa ole osattu täysin hyödyntää Vanhankaupunginlahden linnustosta julkaistun seurantaraportin osa-aluekohtaisesti eriteltyjä tietoja Natura-alueeseen rajautuvien peltojen merkityksestä. Arvioinnissa on tämän vuoksi jäänyt pääosin tunnistamatta, että yleiskaavassa osoitettu uusi rakentaminen Etu-Viikin peltoalueella kohdistuu linnuston kannalta nimenomaan kaikkein tärkeimpien peltoalueiden välittömään läheisyyteen ja osittain niiden päälle. Yleiskaavan Natura-arvioinnissa käytetään vaikutusten merkittävyyden kriteerinä lähinnä peltojen pinta-alan suhteellista pienentymistä suoraan rakentamisen seurauksena, mutta huomioon ei ole otettu, että rakentamisen häiriövaikutukset ulottuvat rakentamisaikana ja myös sen jälkeen selvästi laajemmalle alueelle, käytännössä lähes koko Etu-Viikin peltoalueelle.

ELY-keskuksen Natura-lausunnon perusteella Etu-Viikin peltojen pohjoisosat ovat tärkeimpiä levähdys- ja ruokailualueita useille Natura-alueen suojelun perusteena olevista lajeista. Syynä tähän on todennäköisesti niiden muuta peltoaluetta suurempi tulvaherkkyys, joka tekee niistä muun muassa kahlaajille, joutsenille ja hanhille houkuttelevia, mutta myös niiden rauhallisuus, koska häiriöitä aiheuttava virkistyskäyttö kohdentuu voimakkaammin peltoalueen muihin osiin.

Natura-arvioinnissa ruskosuohaukkaa pidetään satunnaisena pesimälajina Natura-alueella. ELY-keskus ei yhdy tähän tulkintaan, koska pitkäaikaiset linnustonseurannat ja TIIRA-palvelun havaintoaineisto osoittavat, että Vanhankaupunginlahdella tavataan säännöllisesti vuosittain pesimäaikaan sopivassa pesimäympäristössä ruskosuohaukkoja. Ruskosuohaukalle tärkeiden saalistusalueiden pienentyminen rakentamisen seurauksena aiheuttaisi pysyvän ja peruuttamattoman muutoksen, jota on Vanhankaupunginlahden ympäristössä mahdollista mitenkään myöhemmin korvata.

Luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisessa arviointi- ja lausuntomenettelyssä ei ole saavutettu varmuutta Vanhankaupunginlahden lintuvesi Natura 2000 -alueen suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin kohdistuvien merkittävästi heikentävien vaikutusten aiheutumatta jäämisestä.

Helsingin kaupungin lausunnossa todetaan, että Viikintien eteläpuolisilla alueilla, joita vaaditaan kokonaan poistettavaksi kaavassa, on jo nykyään rakentamista. ELY-keskuksen valituksessa on vaadittu Viikintien eteläpuolen peltoalueelle Viikin koetilan itä- ja kaakkoispuolella sekä niin kutsutun Gardenian alueen länsi- ja lounaispuolella osoitettuja uusia asuntovaltaisten alueiden merkintöjä A2 ja A4 kumottavaksi.

**Laajasalo - Degerö Seura ry, Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry ja Kulo-saarelaiset ry - Brändöborna rf** ovat vastaselityksissään uudistaneet aiemmin lausumansa.

**Stansvikin kyläyhdistys ry** on vastaselityksessään todennut muun ohella, että visiotasoinen strateginen asiakirja ei anna alemmalle kaavoitukselle riittävän selviä ohjeita eikä velvoitteita. Kaupunkikaavassa todetaan rantaviivan olevan ohjeellinen. Tällä on tarkoitus ilmeisesti sallia rantojen täytöt ja pengerrykset.

Merkintä tulee poistaa yleiskaavasta. Rantaluonto on erityisen herkkää. Rantaraitti tulee käytännössä kulkemaan kymmeniä kilometrejä rantaviivassa. Se tulee poistaa yleiskaavasta, koska sen vaikutusten arviointia ei ole tehty ja hankkeiden yhteisvaikutukset ovat täysin selvittämättä.

Helsingin alueella on Natura-kriteerit täyttäviä alueita, jotka eivät sellaista statusta ole kuitenkaan saanut. Stansvikissa sijaitseva Tahvonlahdenharju on uudessa luonnonsuojeluohjelmassa ehdotettu suojeltavaksi. Sen rauhoituksen tarkoituksena on Helsingin ainoan hyvin säilyneen ja maisemallisesti ehjän sora-  
harjun sekä lepakoiden tärkeän esiintymisalueen suojelu. Koko Stansvikia (Stansvikin kaivosalueen luonnonsuojelualueelta Tahvonlahden harjulle) ehdotettiin luonnonsuojeluohjelmaan, koska harjun ja luonnonsuojelualueen välisellä alueella on muun muassa todennettuja lepakoiden ja viitasammakoiden lisääntymispaikkoja. Kaupunki kuitenkin hyväksyi ohjelmaan vain alueita, joita ei ole suunniteltu rakennettaviksi ja hyvin suppeasti niitäkin. Yleiskaava on tältä osin puutteellinen ja tulee siksi kumota.

Helsingin kaupungin lausunnossa mainittu paikkatietodata ei ole ollut osallisten käytössä, joten osalliset eivät ole voineet ottaa niihin kantaa. Yleiskaava on näin ollen laadittu virheellisesti ja tulee siksi kumota.

**Tarkkanen** on vastaselityksessään vaatinut, että Helsingin kaupunkia vaaditaan laatimaan uusi, yksilöity, vain Tarkkasen valitusta koskeva lausunto.

**Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry ja Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry** ovat antaneet vastaselityksen. Kaupungin lausunnon mukaan yleiskaavan rakentamisvarausten ei-strateginen mitoittavuus mahdollistaa kaavavarannon luotettavan seurannan, asuntotuotannon määrällisiin tavoitteisiin vastaamisen ja palveluverkon taloudellisen suunnittelun. Tämä rakentamisen tarkka mitoittavuus (jopa ilman ylärajaa) yhdessä säilyttävien ratkaisujen epämääräisyyden kanssa tekee kaavasta vaarallisen ennakkotapauksen. Käytetty lähestymistapa sopii lähinnä perinteisiin strategisiin yleiskaavoihin, jotka on lähtökohtaisesti tehty oikeusvaikutuksettomina.

Yleiskaavaselostus tai muukaan yleiskaava-aineisto ei tuo julki korttelitehokkuuksien rajattomuuden vaikutusta asemakaavavarantoon, eikä yleiskaava-aineisto esittele kaupunkiskenaariota, jossa rakentamistehokkuuden ja kerroskorkeuden rajoittamattomuutta on hyödynnetty maksimaalisesti. Yleiskaavan tehokkuus- ja kerroskorkeusrajoitusten puute tekee mahdolliseksi asemakaavoituksen, joka sallii niin korkean rakentamisen kuin teknisesti on mahdollista. Yleiskaavan mahdollistamalla massiivisella ja korkealla rakentamisella on dramaattisia seurauksia Helsingin kaupunkikuvalle, kaupunkirakenteelle, väestölle ja liikennejärjestelmälle sekä kulttuurihistoriallisille arvoille ja luonnonympäristölle.

**Asunto Oy Jokitie 24 asiakumppaneinen** on antanut vastaselityksen, jossa on muun ohella esitetty, että yleiskaava on ristiriidassa myös Uudenmaan maakuntavaltuustossa 24.5.2017 hyväksytyn Uudenmaan 4.vaihemaakuntakaavan kanssa, jossa Pukinmäen rantapuiston pohjoispääkin on edelleen yleistä viher- ja virkistysaluetta. Yleiskaavassa tälle alueelle on kaavoitettu pikaraitiotie ja tiivistä asuinrakentamista.

**Lasse Kajakko asiakumppaneineen** on vastaselityksessään uudistanut aiemmin lausumansa.

**Malmin lentoaseman ystävät ry** on vastaselityksessään vaatinut, että asiassa tulee tutkia esittelijän esteellisyys sekä kaupunginhallituksen lausunnon että alkuperäisen yleiskaavapäätöksen osalta. Kaava on esitelty valtuustolle 26.10.2016 kaupunkisuunnittelulautakunnassa 14.6.2016 hyväksytyin liitedokumentein, vaikka liito-oravaselvitys on valmistunut vasta 24.10.2016. Kaava on esitelty valtuustolle ilmeisen tietoisesti luonnonsuojelulain vastaisena. Lisäksi kaupunginhallituksen antamassa lausunnossa jätetään mainitsematta liito-oravien löytyminen Malmin lentokentän alueelta. Koska esittelijä on ollut tietoinen heinäkurppaa koskevasta tutkimusraportista, eikä raporttia ole huomioitu valtuustokäsittelyssä esitetystä yleiskaava-aineistossa, esittelijän esteellisyys ja puolueettomuus tulee tutkia samoin perustein kuin liito-oravan osalta.

Lisäksi tulee tutkia, täyttääkö raportin asiasisällön pois jättäminen kaupunginhallituksen antamasta lausunnosta perättömän lausunnon tunnusmerkit.

**Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa ry** on antanut vastaselityksen, jossa on muun ohella todettu, että uhanalaisen ja erityisesti suojeltavan heinäkurpan säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Malmin kenttä on nykytietämyksellä yksi pääkaupunkiseudun merkittävimpiä heinäkurpan syyslevähdysalueita. Siksi lentokentän kaavoittaminen rakentamiseen on selvästi luonnonsuojelulain vastaista.

**Krapinoja** on vastaselityksessään todennut muun ohella, että koska Malmin lentokentän korvaavan uuden paikan etsintä on Uudenmaan 4. vaihemaakunta-kaavassa hylätty, huoltovarmuuskysymys olisi tullut käsitellä. Malmin lakkauttamisen yhteydessä ei ole laadittu minkäänlaista arviota lentokoulutuksen siirrettävyydestä. Kaavoituksen yhteydessä on selvitetty lähinnä harrasteilmailun siirrettävyyttä eikä mikään selvityksistä käsittele koulutuksen siirrettävyyttä.

**Nieminen, Förars-Pöytäniemi ja Förars sekä Kallio** ovat vastaselityksissään uudistaneet aiemmin lausumansa.

**Puistola - Seura ry ja Puistolan Omakotiyhdistys ry** ovat vastaselityksessään uudistaneet aiemmin lausumansa. Lisäksi yhdistykset ovat vaatineet, että päätöksen täytäntöönpano on kiellettävä, kunnes yhdistysten valitus on lainvoimaisesti ratkaistu.

**BF-Lento Oy, Pyy, Haggrén ja Asunto Oy Riitankuja** ovat vastaselityksissään uudistaneet aiemmin lausumansa.

**Vartiosaari-seura ry, Soikkeli, Teknos Oy, Asunto Oy Sulkapolku 6, Hakkanen, Kaupsu-yhdistys ja Seppo Honkanen, Weckström sekä Wesa** eivät ole varatusta tilaisuudesta huolimatta antaneet vastaselityksiä.

**Merkittäään**, että Museovirasto, Parviainen, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Vartiosaari-seura ry, Laajasalo - Degerö Seura ry, Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry ja Asunto

Oy Helsingin Riitankuja 2 ovat tehneet valitukset myös kaupunginvaltuuston Vartiosaaren osayleiskaavaa koskevasta päätöksestä 26.10.2016 § 273.

Hallinto-oikeus on tänään antamallaan toisella päätöksellä ratkaissut kaupunginvaltuuston osayleiskaavaa koskevaan päätökseen 26.10.2016 § 273 kohdistuneet valitukset.

## 6 Hallinto-oikeuden ratkaisu

### Tutkimatta jättäminen

Hallinto-oikeus ei tutki Museoviraston valitusta (valitus 7) siltä osin kuin siinä on vaadittu yleiskaavan kumoamista kaupunkibulevardien aiheuttaman viheralueiden kaventumisen vuoksi.

Hallinto-oikeus ei tutki valitusta (valitus 41) Kauptsu-yhdistyksen tekemänä.

Hallinto-oikeus ei tutki Malmin lentoaseman ystävät ry:n (valitus 36) vastaselityksessä esitettyä uutta valitusperustetta, joka koskee valituksenalaisen päätöksen esittelijän mahdollista esteellisyyttä.

Hallinto-oikeus ei tutki Stansvikin kyläyhdistys ry:n (valitus 28) vastaselityksessä esitettyjä vaatimuksia rantaviivan ohjeellisuutta ja rantaraittia koskevien kaavamääräyksien kumoamisesta.

### Osittainen kumoaminen

*Kaupunkibulevardit (valitukset 2, 17, 20, 21, 29, 33, 38, 40, 41, 43, 49)*

Hallinto-oikeus kumoaa yleiskaavan hyväksymistä koskevan päätöksen Länsiväylää, Turunväylää, Hämeenlinnanväylää ja Lahdenväylää koskevien kaupunkibulevardi-merkintöjen osalta. Lisäksi hallinto-oikeus kumoaa kaupunkibulevardi-merkintöihin edellä mainittujen väylien varrelle rajautuvat C2-, A1-, A2- ja A3-kaavamerkinnät bulevardien molemmilta puolilta yhden pikselin eli 100 metrin levyiseltä alueelta.

Muilta osin kaupunkibulevardeihin kohdistuvat valitukset hylätään.

*Keskuspuisto (valitukset 10, 29, 33, 38, 41, 43 ja 49)*

Hallinto-oikeus kumoaa yleiskaavan hyväksymistä koskevan päätöksen Keskuspuistoon, Keskuspuiston länsireunaan ja Hämeenlinnanväylän itäpuolelle osoitettujen C2-merkintöjen osalta.

Muilta osin Keskuspuistoon kohdistuvat valitukset hylätään.

*Puolustusvoimien käytössä olevat saaret (valitukset 5, 11, 20, 26, 33 ja 40)*

Hallinto-oikeus kumoaa yleiskaavan hyväksymistä koskevan päätöksen Melkin ja Itä-Villingin saarien osalta. Muilta osin puolustusvoimien käytössä oleviin saariin kohdistuvat valitukset hylätään.

*Vartiosaari (valitukset 7, 11, 18, 24, 25, 26, 33, 37, 40, 41 ja 50) ja Ramsinniemi (valitukset 11, 33, 37 ja 41)*

Hallinto-oikeus kumoaa yleiskaavan hyväksymistä koskevan päätöksen Vartiosaaren ja Ramsinniemen osalta.

*Ilmalan varikkoalue (valitus 21)*

Hallinto-oikeus kumoaa yleiskaavan hyväksymistä koskevan päätöksen Ilmalan varikkoalueen itäpuolelle Hakamäentien, Veturitien, pääradan ja Käpylän aseman väliin osoitetun C2-merkinnän osalta.

*Pitäjänmäen kaupunginosassa Pajamäen alueella sijaitsevan Teknos Oy:n tehdasalueen ympärille sijoittuva C1-alue ja tehdasalueen eteläpuolinen A1-alue (valitukset 1, 3, 4, 31 ja 32)*

Hallinto-oikeus kumoaa yleiskaavan hyväksymistä koskevan päätöksen Teknos Oy:n tehdasalueen eteläpuolelle sijoittuvan A1-alueen kaavamerkinnän osalta sekä Teknos Oy:n tehdasaluetta ympäröivän C1-alueen kaavamerkinnän pohjoisessa junarataan, lännessä Takkakujaan ja idässä Pitäjänmäentiehen rajoittuvilta osin. Muilta osin C1-aluetta koskeva kaavamerkintä jää voimaan.

Muilta osin Pajamäen aluetta koskevat valitukset hylätään.

### **Valitusten hylkääminen**

Hallinto-oikeus hylkää valitukset muilta osin.

### **Oikeudenkäyntikulut**

Oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevat vaatimukset hylätään (valitukset 13, 14, 31, 32, 36 ja 40).

### **Täytäntöönpanon kieltämistä koskevat vaatimukset**

Täytäntöönpanon kieltämistä koskevat vaatimukset hylätään (valitukset 13, 28, 33, 34, 36, 40 ja 44).

## **7 Perustelut**

### **7.1 Tutkimatta jättäminen**

#### **7.1.1 Valitusten tutkimatta jättäminen**

Maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:n 1 momentin (1589/2009) mukaan sen lisäksi, mitä kuntalain 92 §:ssä säädetään valitusoikeudesta, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä.



Museoviraston toimiala on määritelty Museovirastosta annetun lain 1 §:ssä. Mainitun pykälän mukaan kulttuuriperinnön suojelua ja maan yleistä museointia varten on opetusministeriön alainen Museovirasto.

Museoviraston tehtäviä koskevan 2 §:n 1 momentin mukaan Museoviraston tehtävänä on, jollei lailla tai sen nojalla toisin säädetä muun ohella toimia kulttuuriperinnön ja -ympäristön suojelusta vastaavana asiantuntijaviranomaisena sekä vastata muinaisjäännösten ja, jollei asia kuulu muun viranomaisen toimialaan, kulttuuriympäristön hoidosta ja valvonnasta. Pykälän 2 momentin mukaan Museoviraston tehtävistä säädetään tarvittaessa tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

Museovirasto on valituksessaan vaatinut yleiskaavan kumoamista siltä osin kuin Lahdenväylän ja Hämeenlinnanväylän kaupunkibulevardit aiheuttavat viheralueiden kaventumista. Museoviraston toimiala ja tehtävät huomioon ottaen kaupunkibulevardien mahdollisesti aiheuttama viheralueiden kaventuminen ei ole sellainen kysymys, jonka voitaisiin katsoa kuuluvan Museoviraston toimialaan maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla. Näin ollen Museoviraston valitus on Hämeenlinnanväylän ja Lahdenväylän kaupunkibulevardeihin kohdistuvilta osin jätettävä tutkimatta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:n 2 momentin mukaan sen lisäksi, mitä muutoksenhausta erikseen säädetään, on rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Kauppu-yhdistys ei ole mainitussa säännöksessä tarkoitettu rekisteröity yhdistys, eikä sillä näin ollen ole valitusoikeutta yleiskaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Näin ollen valitus on Kauppu-yhdistyksen tekemänä jätettävä tutkimatta. Valitus on kuitenkin tutkittu Seppo Honkasen tekemänä.

### **7.1.2 Tutkimatta jäävät valitusperusteet**

Valitusten vireille tullessa sovelletun kuntalain 90 §:n 3 momentin (365/1995) mukaan valittajan tulee esittää mainitun pykälän 2 momentissa tarkoitettujen valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Malmin lentoaseman ystävät ry on esittänyt valituksenalaisen päätöksen esittelijän esteellisyyteen liittyvät valitusperusteet vastaselityksessään valitusajan päättymisen jälkeen. Tämän vuoksi valitus on mainitun valitusperusteiden osalta jätettävä tutkimatta.

Stansvikin kyläyhdistys ry on esittänyt vaatimuksensa rantaviivan ohjeellisuutta ja rantaraittia koskevien kaavamääräyksiensä kumoamisesta sekä perusteet vaatimukselleen vastaselityksessään valitusajan päättymisen jälkeen. Tämän vuoksi yhdistyksen valitus on mainituilla perusteilla tehtynä jätettävä tutkimatta.

## 7.2 Menettelyä koskevat valitusperusteet

### 7.2.1 Esteellisyttä koskevat valitusperusteet (valitus 29)

Valitusten vireille tullessa sovelletun kuntalain (365/1995) 52 §:n 1 momentin mukaan valtuutettu on valtuustossa esteellinen käsittelemään asiaa, joka koskee henkilökohtaisesti häntä taikka hänen hallintolain 28 §:n 2 ja 3 momentissa tarkoitettua läheistään. Milloin valtuutettu ottaa osaa asian käsittelyyn muussa toimielimessä, häneen sovelletaan mitä kyseisen toimielimen jäsenen esteellisyydestä säädetään.

Saman pykälän 2 momentin mukaan muun luottamushenkilön sekä kunnan viranhaltijan ja työntekijän esteellisyydestä on voimassa, mitä hallintolain 27–30 §:ssä säädetään.

Hallintolain 27 §:n 1 momentin mukaan virkamies ei saa osallistua asian käsittelyyn eikä olla läsnä sitä käsiteltäessä, jos hän on esteellinen. Saman pykälän 2 momentin mukaan mitä virkamiehen esteellisyydestä säädetään, koskee myös monijäsenen toimielimen jäsentä ja muuta asian käsittelyyn osallistuvaa.

Hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohdan mukaan virkamies on esteellinen, jos luottamus hänen puolueettomuuteensa muusta erityisestä syystä kuin momentin kohdissa 1–6 mainituista syistä vaarantuu.

Tarkkanen on valituksessaan väittänyt, että osa kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenistä ja kaupunkisuunnitteluviraston virkamiehistä ovat olleet esteellisiä eri vaiheissa yleiskaavan valmistelutyötä ja kaavaehdotuksesta 14.6.2016 päättäessään. Edelleen hän on esittänyt, että osa kaupunginvaltuuston jäsenistä ja asian esittelijä ovat olleet esteellisiä yleiskaavaa 26.10.2016 käsiteltäessä.

Kun otetaan huomioon yleiskaavan yleispiirteisyys sekä se, että esteellisyysväitettä ei ole tarkemmin perusteltu, asiassa ei ole ilmennyt perusteita epäillä, että valituksessa viitatus henkilöt olisivat olleet esteellisiä käsittelemään asiaa. Yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös ei näin ollen ole lainvastainen esteellisyyttä koskevalla valitusperusteella.

### 7.2.2 Kaavoitusmenettelyä ja vuorovaikutusta koskevat valitusperusteet (valitukset 1, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 28, 29, 30, 33, 34, 36, 38, 40, 43, 44, 45, 47, 49 ja 50)

#### Kaavoitusmenettelyä ja vuorovaikutusta koskevat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n 1 momentin mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoisista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (*osallinen*), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n 1 momentin mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Saman pykälän 2 momentin mukaan kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n 1 momentin mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (*muistutus*). Pykälän 2 momentin mukaan muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

### **Asiassa saatu selvitys**

Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä yleiskaavan lähtökohdat ja tavoitteet ovat olleet nähtävillä 22.11.2012–23.1.2013. Niistä on jätetty yhteensä 35 kannanottoa, joista 20 oli viranomaiskannanottoja. Kannanotot ja vastaukset niihin on koottu Vuorovaikutusraporttiin 20.10.2013.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 7.1.–27.2.2015. Nähtävilläpitoaikana yleiskaavaluonnoksesta on saatu yhteensä 46 lausuntoa sekä 1041 mielipidettä.

Luonnoksen pohjalta laadittu yleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä 27.11.2015–29.1.2016. Yleiskaavaehdotuksesta on annettu nähtävilläoloaikana 45 lausuntoa, 1 444 muistutusta sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella 42 kirjettä (9.5.2016 mennessä).

Lisäksi yleiskaavaa on esitelty omilla verkkosivuilla ja kaupunkisuunnitteluvirasto on järjestänyt yleiskaavasta useita infotilaisuuksia. Yleiskaavaa laatineet virkamiehet osallistuivat kutsuttuina eri tahojen, muun muassa asukasyhdistysten ja eri järjestöjen järjestämiin tilaisuuksiin.

Kaavaselostuksen mukaan yleiskaavatyön eri vaiheista tulleet mielipiteet, kirjeet, muistutukset ja lausunnot on referoitu lyhyesti ja niihin on annettu vastineet erillisissä kaavaselostuksen liitteinä olevissa Vuorovaikutusraporteissa I–IV.

Vuorovaikutusraportin IV mukaan yleiskaavaehdotuksesta tulleet muistutukset ovat olleet kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenten luettavissa esityslistan liitteenä. Lisäksi kaikille virallisen muistutuksen jättäjille, jotka olivat muistutuksessaan erikseen ilmoittaneet posti- tai sähköpostiosoitteensa, on lähetetty kooste saaduista lausunnoista ja muistutuksista (Vuorovaikutusraportti IV).

## Oikeudellinen arviointi kaavoitusmenettelyn ja vuorovaikutuksen osalta

Valituksissa on muun ohella esitetty, että kaavan valmistelussa ei ole noudatettu vuorovaikutusta koskevia säännöksiä ja että huomautuksissa ja muistutuksissa esitettyä ei ole joko lainkaan tai ei ainakaan riittävästi otettu huomioon. Yhdessä valituksessa on katsottu, että kaavaa on muutettu huonompaan suuntaan. Osassa valituksista on lisäksi esitetty, että huomautuksiin tai muistutukseen ei ole vastattu eikä pyydettyjä asiakirjoja ole saatu nähtäväksi. Edelleen osassa valituksista on katsottu, että vuorovaikutus ei ole voinut toteutua kaavan esitystavan ja sen vuoksi, ettei kaavan laadinnassa käytettyjä asumisväljyysoletuksia, alue- ja suurelta osin myös korttelitehokkuuslukuja eikä siten kaavaratkaisun perusteita ole ollut mahdollista arvioida ilman keskeisiä mitoitustietoja. Vielä valituksissa on katsottu, että prosessi on ollut hallintolain vastainen, koska Malmin lentokentän toimijoita, lentäjiä tai yrittäjiä ei ole kuultu yleiskaavaprosessissa.

Kaavoitusmenettelyyn liittyvän vuorovaikutuksen pääasiallisena tarkoituksena on mahdollistaa asiaan osallisten mielipiteiden saattaminen kaavoittajan tietoon ja turvata maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n tavoite osallistumismahdollisuudesta kaavan valmisteluun. Osallistumista ja vuorovaikutusta koskevalla sääntelyllä ei rajoiteta valtuuston toimivaltaa päättää kaavan sisällöstä maankäyttö- ja rakennuslain ja muiden lakien asettamissa rajoissa. Vuorovaikutusmenettelyllä ei myöskään sidota kaavan sisältöä kuulemisten yhteydessä esitettyihin mielipiteisiin. Päätös ei näin ollen ole lainvastainen sen vuoksi, että kaikki tai edes pääosa muistutuksista eivät ole vaikuttaneet yleiskaavan sisältöön muistutusten esittäjien haluamin tavoin. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei myöskään ole esteenä sille, että huomautuksiin tai muistutuksiin annetaan vastineet koosteissa, joista ei ole erotettavissa vastausta yksittäiseen kannanottoon, vaan ainoastaan asia- tai kohdekohtainen kunnan kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Kaavoitusmenettely on asiassa esitetyn selvityksen perusteella toteutettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Tämän vuoksi ja kun maankäyttö- ja rakennuslaki ei edellytä sitä, että jonkin yksittäisen alueen, kuten esimerkiksi Malmin lentokenttäalueen toimijoita, lentäjiä tai yrittäjiä tulisi erikseen kuulla asianosaisena, menettely ei ole ollut virheellistä myöskään sillä perusteella, että tällaisten tahojen kuulemista erikseen ei ole kaavaa laadittaessa suoritettu. Maankäyttö- ja rakennuslain sääntely on lähtökohtaisesti tyhjentävää eikä hallintolaki tule täydentävästi sovellettavaksi. Asiassa ei näin ole tapahtunut sellaista menettelyvirhettä, jonka johdosta kaavapäätös tulisi vuorovaikutukseen liittyvien valitusperusteiden johdosta kumota.

Hallinto-oikeus lausuu yleiskaavan rakenteesta ja esitystavasta jäljempänä kohdassa 7.3.6 ja kaavan esitystavan lainmukaisuudesta kohdassa 7.3.7.

### 7.2.3 Kaavan muuttaminen kaavaehdotuksen nähtävillä pidon jälkeen (valitukset 11, 29 ja 33)

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaan, jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on

asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Valituksissa 11 ja 33 on vaadittu yleiskaavan kumoamista, koska kaavaa on Kivinokan alueen osalta muutettu kaavan nähtävillä pitämisen jälkeen siten, että alueelle on osoitettu merellisen virkistys- ja matkailun alueen -merkkintä. Lisäksi valituksessa 29 on esitetty, että yleiskaava olisi tullut asettaa uudelleen nähtäväksi sen jälkeen, kun Keskuspuistoon merkityistä rakentamis-alueista on kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa 14.6.2016 poistettu rakentamisalaa.

Kaavaselostuksen mukaan kaavaehdotusta on muutettu muun ohella siten, että Kivinokan länsireunalle on virkistys- ja viheralue-merkinnällä olevia ruutuja muutettu merellisen virkistys- ja matkailun alueeksi. Lisäksi kaavaehdotusta on kaavaselostuksen mukaan muutettu siten, että Hämeenlinnan kaupunkibulevardilta itäreunalta on poistettu toiseksi ja kolmanneksi pohjoisin kantakaupunki-pikseli ja muutettu ne virkistys- ja viheralueeksi sekä Metsäläntien pohjoispuolelta on poistettu yhteensä kahdeksan asuntovaltaisen alueen pikseliä ja muutettu ne virkistys- ja viheralueeksi (Lännestä itään neljä pohjoisinta ja neljä toiseksi pohjoisinta pikseliä).

Kaupunkisuunnittelulautakunta kokouksessaan 14.6.2016 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle 6.10.2015 ja 14.6.2016 muutetun yleiskaavaehdotuksen hyväksymistä. Lisäksi lautakunta on muun ohella päättänyt, ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Hallinto-oikeus toteaa, että muutokset eivät koske vain yksityistä etua. Kun kuitenkin otetaan huomioon Kivinokan muutosalueen suppeus ja muutoksen vaikutusten vähäisyys Kivinokan koko alueen käytön kannalta, muutos ei ole maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:ssä tarkoitettulla tavalla olennainen, eikä kaavaa näin ollen ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville siihen nähtävillä pitämisen jälkeen Kivinokan alueen osalta tehdyn muutoksen vuoksi. Kun otetaan huomioon, että jälkimmäinen muutos on tarkoittanut yksittäisten uusien rakentamispikseleiden poistamista Keskuspuiston nykyisin viheralueena olevilta alueilta, tätäkään muutosta ei voida asiassa esitetyt vaatimukset huomioon ottaen pitää maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:ssä tarkoitettulla tavalla olennaisena, eikä kaavaa näin ollen ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville myöskään Keskuspuiston aluetta koskevan muutoksen johdosta.

### **7.3 Perustelut valitukseen yleiskaavan sisällön lainmukaisuudesta**

#### **7.3.1 Tarkastelun lähtökohtia**

Yleiskaavaa laadittaessa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttöta-voitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Maakuntaavan tulee olla ohjeena yleiskaavaa laadittaessa. Yleiskaavan sisältövaatimukset maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentissa edellyttävät useiden erisuuntaisten näkökohtien ja maankäyttötarpeiden yhteen sovittamista kaavaa laadittaessa. Tästä syystä kaikkia säännöksessä mainittuja tavoitteita ei aina ole mahdollista ottaa täysimääräisesti huomioon.

### **7.3.2 Hallinto-oikeuden tutkimisvalta ja vaatimukset yleiskaavan muuttamisesta**

Valitusten vireille tullessa sovelletun kuntalain 90 §:n (365/1995) 2 momentin perusteella valituksen sai tehdä sillä perusteella, että: 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä; 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa; tai 3) päätös on muuten lainvastainen.

Kaavan hyväksyvällä kaupungin toimielimellä on kunnan itsehallinnon perusteella ja maankäyttö- ja rakennuslain asettamissa rajoissa oikeus päättää siitä, minkälainen kaava suunnittelualueelle laaditaan. Koska kunnallisvalitusta ei voi tehdä tarkoituksenmukaisuusperusteella, useissa eri valituksissa esitetyjä muita mahdollisia suunnitteluvaihtoehtoja ei voida hallinto-oikeuden päätöksessä arvioida, vaan hallinto-oikeus ottaa kantaa vain siihen, onko valituksenalainen päätös lainvastainen. Jos kaavan hyväksymistä koskeva päätös on valituksissa esitetyllä perusteella kokonaan tai joltakin osin lainvastainen, päätös tulee joko kokonaan tai osittain kumota. Kaavan muuttaminen useissa valituksissa esitetyllä tavalla ei sen sijaan kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan maankäyttö- ja rakennuslain 203 §:ssä mainittua poikkeusta lukuun ottamatta, josta nyt ei ole kysymys.

### **7.3.3 Yleiskaavan vaikutusten selvittämistä ja kaavan sisältöä koskevia oikeusohjeita**

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n (204/2015) 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettyä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momentin mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella. Pykälän 2 momentin mukaan yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 36 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja pitää se ajan tasalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Saman pykälän 2 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestönryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 3 momentin mukaan pykälän 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Saman pykälän 4 momentin mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 40 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava esitetään kartalla. Kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnot ja -määräykset. Pykälän 2 momentin mukaan yleiskaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot siten kuin asetuksella tarkemmin säädetään.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 16 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava esitetään kartalla tai kartoilla sellaisessa mittakaavassa, että niistä alueiden käytön ja rakentamisen ohjaustarve ja yleiskaavan tarkoitus huomioon ottaen ilmenevät tarkoituksenmukaisella tavalla alueiden käytön periaatteet, tarpeelliset alueet ja kaavan muu sisältö.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan yleiskaava-aluetta suunniteltaessa tai rakennettaessa taikka muutoin käytettäessä (*yleiskaavamääräykset*). Yleiskaavamääräykset voivat muun ohessa koskea maankäytön ja rakentamisen erityistä ohjausta tietyllä alueella sekä haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista. Saman pykälän 2 momentin mukaan, jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (*suojelumääräykset*).

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 197 §:n 1 momentin mukaan kaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on sen lisäksi, mitä tässä laissa säädetään, noudatettava, mitä luonnonsuojelulain 10 luvussa säädetään. Lupa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla säädetään.

#### 7.3.4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätöksellä 30.11.2000 hyväksytyjen ja päätöksellä 13.11.2008 tarkistettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohdan 4.2 (*Toimiva aluerakenne*) erityistavoitteiden mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvattava riittävät alueelliset edellytykset varuskunnille, ampuma- ja harjoitusalueille, varikkotoiminnalle sekä muille maanpuolustuksen ja rajavalvonnan toimintamahdollisuuksille. Samalla on huomioitava muun yhdyskuntarakenteen, elinympäristön laadun ja ympäristöarvojen asettamat vaatimukset.

Kohdan 4.3 (*Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu*) yleistavoitteiden mukaan yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

Kohdan 4.3 erityistavoitteiden mukaan maakuntakaavan ja yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Erityisesti kaupunkiseuduilla on varmistettava henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukko-liikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä. Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.

Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Näistä tavoitteista voidaan poiketa, jos tarve- ja vaikutus selvityksiin perustuen pystytään osoittamaan, että alueen käyttöönotto on kestävän kehityksen mukaista.

Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia. Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutus selvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävän kehityksen mukaista. Alueidenkäytön suunnittelussa on tarvittaessa osoitettava



korvaavat alueidenkäyttöratkaisut yhdyskuntien toimivuuden kannalta erityisen tärkeille toiminnoille, joihin liittyy huomattavia ympäristö- tai henkilövahinkoriskejä.

Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen väliin on jätettävä riittävän suuri etäisyys.

Kohdan 4.4 (*Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat*) erityistavoitteiden mukaan alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.

Kohdan 4.5 (*Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto*) yleistavoitteiden mukaan liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen. Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja.

Kohdan 4.5 erityistavoitteiden mukaan alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä valtakunnallisesti merkittävien satamien ja lentoasemien sekä rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet. Alueidenkäytössä on edistettävä matka- ja kuljetusketjujen toimivuutta ja turvattava edellytykset julkiselle liikenteelle sekä eri liikennemuotojen yhteistyön kehittämiseksi. Alueidenkäytön suunnittelussa on varattava riittävät alueet tavara- ja henkilöliikenteen terminaalien ja matkakeskusten toimintaa ja kehittämistä varten.

*Helsingin seudun erityiskysymyksiä* koskevan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteen kohdan 4.6. erityistavoitteen mukaan riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys. Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia. Alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista. Alueidenkäytön suunnittelulla tuetaan olemassa olevaa kyläverkostoa ohjaamalla rakentamista kylien yhteyteen.

Uusien asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueiden käyttöönotto ja jo olevien alueiden huomattava täydennysrakentaminen tulee ajoittaa siten, että mahdollisuudet joukkoliikenteen hyödyntämiseen varmistetaan.

Helsingin seudun liikennejärjestelmää tulee kehittää koko seudun kattavan liikennejärjestelmäsuunnitelman avulla siten, että se hillitsee ilmastonmuutosta sekä tukee yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja riittävän asuntotuotannon järjestämistä.

Alueidenkäytössä on turvattava edellytykset metroverkoston laajentumiselle länteen ja itään. Alueidenkäytön suunnittelussa tulee varautua raideliikenteen laajentamiseen yhdyskuntarakentamisen ja asuntotuotannon niin edellyttäessä. Alueidenkäytössä on turvattava Helsinki-Vantaan lentoaseman kytkeminen osaksi raideliikenneverkostoa. Raideliikenneverkostoa laajennettaessa on otettava huomioon ympäröivä alueidenkäyttö ja lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet sekä maiseman erityispiirteet.

Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.

### **7.3.5 Yleistä yleiskaavan tavoitteista kaavaselostuksen mukaan**

Yleiskaavan suunnittelualueena on ollut koko Helsinki lukuun ottamatta Östersundomin aluetta, jonne laaditaan kuntien yhteistä yleiskaavaa.

Kaavaselostuksen mukaan yleiskaavan tavoitteet on määritelty raporteissa Yleiskaavan lähtökohdat ja työohjelma sekä Kaupunkikaava - Helsingin uusi yleiskaava, visio 2050. Yleiskaavan kaupunkirakennemalliksi hyväksyttiin raideliikenteen verkostokaupunki ja kantakaupungin laajeneminen. Helsingin voimassaolevassa Yleiskaava 2002:ssa oli väestösuunnitteena 600 000 asukasta vuonna 2020. Viime vuosien nopeasta väestönkasvusta johtuen 600 000 asukkaan raja ylittyi elokuussa 2012. Työohjelma ja lähtökohdat perustuvat yleiskaavaa varten laadittuun väestöskenaarioon, jossa Helsingin väkiluku kasvaa 860 000 asukkaaseen vuoteen 2050 mennessä. Yleiskaavassa tulee mahdollistaa tämä kasvu.

Kaavaselostuksen mukaan yleiskaavassa liikenne ja maankäyttö sovitetaan entistä tiiviimmin toisiinsa ja erityisesti raideliikenneverkostolla on suuri rooli. Nykyisellään moottoritiet tulevat liian syvälle kaupungin sisään, jolloin ne erottavat kaupunginosia toisistaan eikä yhtenäistä urbaania kaupunkirakennetta pysty syntymään nykyistä kantakaupunkia laajemmalle alueelle. Heikko poikittainen saavutettavuus joukkoliikenteellä haittaa palvelujen saavutettavuutta, työssäkäyntiä ja vapaa-aikaa. Tämä ja kaupunkirakenteen hajautuminen on ongelma koko seudun mittakaavassa. Yleiskaavassa esitetään ratkaisuja näihin kysymyksiin. Kaupungin vetovoiman ja kilpailukyvyn sekä kaupunkituottavuuden parantamiseksi kantakaupunkia on laajennettu säteittäin. Sen mahdollistumiseksi uutta rakentamispotentiaalia on osoitettu huomattavasti nykyisten moottoriteiden tai moottoritiemäisten katujen varteen muuttamalla niitä kaupunkibulevardeiksi. Näillä alueilla on merkittävä osa uuden yleiskaavan kaavavarannosta.

Esikaupunkien keskusverkko on Vision 2050 mukainen. Keskukset tulee asemakaavoittaa kaupunkikeskustoiksi, joissa on toiminnallisesti sekoittunut kaupunkirakenne: asumista, virkistystä, palveluja sekä liike- ja muuta toimitilaa.

Lähipalvelut ovat kävellen saavutettavissa. Kaavaratkaisussa keskusta-alueet on jaettu kolmeen luokkaan.

Yleiskaavassa asuntorakentamiseen on esitetty maankäyttövarauksia jonkin verran enemmän kuin vuoteen 2050 ulottuva väestöskenaario edellyttää. Kaikki rakentamiseen esitetyt alueet eivät ole yleiskaavan strategisia maankäytön painopistealueita eikä niiden rakentaminen ole yleiskaavan aikajänteellä helposti toteutettavissa. Näille alueille ei ole yleiskaavan väestö- ja työpaikka-arvion pohjalta juuri mitoitettu asukkaita tai työpaikkoja. Yleiskaavan toteuttamisohjelmassa tullaan ottamaan kantaa asemakaavoituksen ohjelmointiin yleiskaavan aluevarausten strategisten painoarvojen mukaisesti.

Uuden yleiskaavan keskeinen ajatus asumisen osalta on, että asumiseen voi yhdistyä kaupunkimaiseen tapaan myös muuta toimintaa. Yleiskaavamerkintä ”Asuntovaltainen alue” kuvaa tätä tavoitetta. Yhtäläillä jakoa pien- ja kerrostalovaltaiseen alueeseen ei enää määritetä kaavamääräyksissä. Kaavassa määriteltä korttelirakenteen tehokkuus määrittää rakennustapaa tietyissä puitteissa. Uuden yleiskaavan keskeinen ohjauskeino onkin mitoitus. Sen avulla voidaan arvioida paremmin kaavan todellisia vaikutuksia ja mitoittaa palveluja sekä tukea joukkoliikenneinvestointeja.

Uusia maankäyttövarauksia asuntorakentamiseen on yleiskaavassa osoitettu moottoritiemäisten alueiden ympäristöistä noin kolmasosa yleiskaavavaranosta ja lähes yhtä suuri osa on täydennysrakentamista. Sekä laajemmat uudet maankäyttövaraukset että täydennys- ja lisärakentaminen on ohjattu erityisesti raideliikenteen asemanseuduille, raideliikenneyhteyksien solmukohtiin sekä merkittävien pysäkkien ympäristöihin. Yksi suurimpia uusia rakentamisalueita kaupunkibulevardivarsien lisäksi on Malmin lentokenttäalue. Viheralueiden reunoja on tarkistettu, mutta suurelta osin viheralueet säilyvät nykyisellään. Merkittävin muutos koskee Keskuspuiston länsireunaa, jossa nykyiset moottoritien ramppialueet ja melualueet osoitetaan rakentamiskäyttöön. Näin mahdollistetaan Hämeenlinnanväylän muuttaminen moottoritiestä kaupunkibulevardiksi.

Uusia merkittäviä viher- ja virkistysalueita osoitetaan puolustusvoimilta vapautuviin saariin. Vaikka sekoittunut kaupunkirakenne on ideaali, puhtaasti työpaikka-alueita tarvitaan edelleen. Tästä syystä nykyisiä toimivia toimitila-alueita vahvistetaan. Liikenteen osalta yleiskaavassa nostetaan kävely- ja pyöräily- sekä joukkoliikennesaavutettavuus keskeiseen asemaan. Poikittaisia joukkoliikenneyhteyksiä parannetaan merkittävästi. Kaavakarttaan on merkitty Jokeri 1 ja Jokeri 2 -linjaukset, sekä ns. Tiederatikka ja Saaristoratikka pikaraitiotieyhteyksinä. Kaupunkibulevardeille on merkitty myös raideyhteysmerkintä. Jotta kaupunkibulevardit voidaan toteuttaa, niiden välityskyvystä on huolehdittava parantamalla joukkoliikenneyhteyksiä. Parhaiten se toteutuu pikaraitioiteilla. Joillakin osuuksilla yhteys voi tulevaisuudessa olla myös metro.

### 7.3.6 Yleiskaavan rakenteesta ja esitystavasta

Kaavaselostuksen mukaan uuden yleiskaavan yleiskaavakartta sisältää lähtökohtaisesti vain ne merkinnät ja määräykset, joita kaavan tarkoitus strategisena ja yleispiirteisenä, kaupungin kehityksen periaatteet osoittavana kaavana ja

kaavan sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan yleiskaava-alueita suunniteltaessa. Pääperiaatteena on, että yleiskaava ei sisällä merkintöjä ja määräyksiä seikoista, joista on säädetty erikseen ja joista päätetään muussa yhteydessä. Kaavaselostuksen mukaan yleiskaava ei myöskään sisällä määräyksiä asioista, jotka kuuluvat yksityiskohtaiseen kaavoitukseen ja suunnitteluun.

Kaavakartta on laadittu mittakaavaan 1:30 000 ja se muodostuu 100 metriä x 100 metrin ruuduista. Kaavaselostuksen mukaan ruuduista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Sisällön osalta ruutua ja sen kanssa samaa pääkäyttötarkoitusta olevia lähiruutuja tarkastellaan siten tarkoituksenmukaisella laajuudella useamman ruudun muodostamana ruutualueena.

Kaavaselostuksen mukaan uusi yleiskaava on mitoittava yleiskaava. Mitoituksen avulla pystytään ohjaamaan kaupungin rakentumista paremmin tavoitteellisesti ja sitä kautta mitoittamaan myös palveluverkko sekä suunnittelemaan ja aikatauluttamaan liikenneinvestoinnit vastaamaan kasvavan kaupungin tarpeita. Mitoitus on esitetty rakentamistehokkuutena asuntovaltaisilla alueilla. Jotta yleiskaavan tavoitteellinen asemakaavavaranto on mahdollista saavuttaa, asemakaavat tulee laatia vähintään yleiskaavan mahdollistamalla keskimääräisellä tehokkuudella.

Yleiskaavakarttaa tarkentavilla teemakartoilla esitetään lisäksi useita yksityiskohtaisempia ratkaisuja ja tavoitteita, joihin yleiskaava perustuu tai jotka antavat lisäinformaatiota selostuksen ja selostukseen liittyvien maankäyttösuunnitelmien ja selvitysten lisäksi. Teemakarttoja on kahdeksan: Kulttuuriympäristöt, Virkistys- ja viherverkosto 2050, Kaupunkiluonto, Kantakaupunki, Merellinen Helsinki, Joukkoliikenteen runkoverkko 2050, Tie-, katu- ja baanaverkko 2050 sekä Yhdyskuntatekninen huolto.

Kaupunkiluonto- ja Kulttuuriympäristö -teemakartat ovat osin oikeusvaikutteisia. Kaupunkiluonto-teemakartalla on osoitettu oikeusvaikutteisina Natura 2000-alueet, luonnonsuojelulain nojalla suojellut ja rajatut alueet ja Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2015–2024 suojeltavat alueet. Kulttuuriympäristöteemakartalla on osoitettu oikeusvaikutteisina valtakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriympäristöt. Muilta osin teemakartoilla ei ole oikeusvaikutuksia.

### **Keskeisimmät rakentamista ohjaavat kaavamerkinnot**

Tiiviiseen rakentamiseen tarkoitettuja alueita ovat Liike- ja palvelukeskustan C1-alueet, Kantakaupunki C2-alueet sekä Lähikeskusta C3-alueet. Näitä alueita koskevat seuraavat kaavamääräykset:

Liike- ja palvelukeskustan C1-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan kysymyksessä on *palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöstään tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempana.*

*Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.*

*Kantakaupunki C2-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan kysymyksessä on keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikunta- palvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Kaupunkibulevardeihin rajautuvilla alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8 ja keskeisten katujen varsilla kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.*

*Lähikeskusta C3-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan kysymyksessä on keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikunta- palvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on keskeisillä paikoilla osoitettava pääsääntöisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja monipuolisempaan. Lähikeskustan alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan myymälöitä. Tällä ei kuitenkaan tarkoiteta kivijalkamyymälöistä muodostuvaa kokonaisuutta.*

*Lisäksi kaikkia keskustoja koskevan kaavamääräyksen mukaan keskustoja tiivistetään ja kehitetään urbaanina kaupunkirakenteena. Keskustoja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen. Pysäköinti tulee ensisijaisesti sijoittaa laitoksiin ja kadunvarsiiin. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet tarkoituksenmukaisille joukkoliikenteen vaihtopaikoille ja liityntäpysäköinneille. Vähittäiskaupan suuryksiköt on integroitava asumiseen, palveluihin tai sen luonteisiin muihin toimintoihin ja rakennusten maantasokerrosten tulee avautua katutilaan. Suuryksikköjen tulee tukeutua joukkoliikenteen runkoyhteyteen. Päivittäistavarakaupan suuryksikköjen mitoituksen lähtökohtana tulee olla paikallinen kysyntä. Pysäköintipaikkojen määrää rajoitetaan.*

Yleiskaavassa on neljä eri asuntovaltaisen alueen merkintää, joista A1 on tehokkain ja A4 väljin.

A1-pääkäyttötarkoituserkinnälle on asetettu minimikorttelitehokkuus. A1- aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan aluetta kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa yli 1,8. Alueen keskeisten katujen varsilla rakennusten maantasokerroksiin tulee varata liike- ja muuta toimintaa. Alueen pinta-alasta vähintään 60 % on korttelimaata.

A2- ja A3-merkinnällä varustetuille alueille on kaavamääräyksessä asetettu tehokkuushaarukka.

A2-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan *aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.*

A3-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan *aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.*

A4-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan *aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata.*

Toimitila-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan kysymyksessä on *alue, jota kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyksen käyttöön. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan Roihupelto-Herttoniemessä, Konalassa ja Suutarilassa osoittaa asemakaavassa sellaisia merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle. Päivittäistavarakaupan suuryksiköitä ei sallita. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilatontteja toimitila-alueille.*

### **Keskeisimmät virkistys- ja viheralueita koskevat kaavamerkinnot**

Virkistys- ja viheralueita koskevan kaavamääräyksen mukaan *aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne.*

Merellisen virkistyksen ja matkailun alueita koskevan kaavamääräyksen mukaan *aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy mantereen virkistys- ja viheralueisiin. Merkintä sisältää loma-asumisen ja matkailun alueita.*

Lisäksi sekä virkistys- ja viheralueita että merellisen virkistyksen ja matkailun alueita koskee kaavamääräys, jonka mukaan *suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon*

*ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet.*

*Viheryhteys-merkinnällä on lisäksi osoitettu laajojen virkistysalueiden välinen, sijainniltaan ohjeellinen yhteys, viherakseli tai puistojen sarja, joka palvelee virkistys- ja/tai ekologisena yhteytenä. Alueiden suunnittelussa viheralueet tulee liittää luontevasti toisiinsa. Kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen, viheryhteyksien yhtenäisyys ja jatkuvuus on otettava huomioon. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta puistomaiseen ja luonnonmukaiseen. Tarvittaessa rakennetaan vihersiltoja tai – alikulkuja.*

### **Keskeisimmät liikennejärjestelmää koskevat kaavamerkinnot**

*Merkinnällä ”Pikaraitiotie” on osoitettu joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna. Sijainti on ohjeellinen.*

*Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeät tiet tai kadut eritasoliittymineen on osoitettu leveällä harmaalla yhtenäisellä viivalla. Pääkadut on osoitettu ohuemmalla yhtenäisellä harmaalla viivalla.*

*Merkinnällä ”Kaupunkibulevardi” on osoitettu kaavakartassa valkoisilla viivoilla liikenneväylä, jota kehitetään osana laadukasta urbaania kaupunkiympäristöä tiivistettävässä kaupunkirakenteessa. Kaupunkibulevardi palvelee autoilijoita, joukkoliikennettä, kävelijöitä ja pyöräilijöitä. Pituus ja liittymäratkaisut ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.*

*Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalaiset tai katetut osuudet on osoitettu harmailla katkoviivoilla. Sijainti ja pituus ovat ohjeellisia.*

*Merkinnällä ”Baanaverkko” on osoitettu keltaisella pisteviivalla pyöräliikenteen nopea runkoverkko. Sijainti on ohjeellinen.*

### **Keskeisimmät koko kaava aluetta koskevat kaavamääräykset**

*Koko kaava-alueella on voimassa muun ohella seuraavat määräykset:*

*Ruuduista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Vierekkäisten eri kaavamääräysten alaisten alueiden maankäyttö sovitetaan yhteen niin, että syntyy toimiva kaupunkirakenne. Vihersormien ja muiden seudullisten viheralueiden sekä paikallisen viheralueverkoston jatkuvuus tulee turvata.*

*Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava oikeusvaikutteisina huomioon Kulttuuriympäristöt –teemakartalta. Lisäksi suunnittelussa tulee ottaa huomioon maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.*

*Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet, luonnonsuojelualueet ja Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2015–2024 suojeltavat alueet on otettava oikeusvaikutteisina huomioon Kaupunkiluonto-teemakartalta. Virkistyspalveluja ja ekosysteemipalveluja kehitetään. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja turvattava arvojen säilyminen.*

*Rantaviiva on ohjeellinen. Rannat suunnitellaan julkisina uusilla rakentamisalueilla.*

Muiden eri alueita tai kohteita koskevien kaavamääräysten sisältö selostetaan jäljempänä tarpeellisilta osin erikseen.

### **7.3.7 Kaavan esitystavan lainmukaisuuden arviointi (valitukset 1, 3, 10, 12, 14, 18, 20, 25, 26, 27, 28, 29, 33, 37, 38, 42, 43, 44 ja 49)**

#### **Valitusten keskeinen sisältö**

Valituksissa on muun ohella esitetty, että yleiskaavan kartta on epäselvä ja puutteellinen ja johtaa tulkintavaikeuksiin muun ohella määriteltäessä rakennettavan ja ei-rakennettavan alueen rajaa. Yleiskaavan esitystavasta johtuen on epäselvää, miten yleiskaavaa tulisi pitää ohjeena asemakaavoituksessa. Esitystapa aiheuttaa pitkälle tulevaisuuteen vaikuttavaa epätietoisuutta ja epävarmuutta. Mahdollisuus käyttää myös viereisen ruudun merkintää kaavoituksessa hävittää pienikokoiset viheralueet ja kaventaa viherkäytäviä. Tarkkuus ei vastaa maakuntakaavaan nähden tarkentuvan suunnittelun periaatetta.

Epätarkkuus johtaa maanomistajien kannalta kohtuuttomaan asemaan tiiviisti asutuilla pientaloalueilla. Esitystavan virhettä ei voida korvata teemakartoilla, koska vain yleiskaavan pääkartta on oikeusvaikutteinen. Esitystapa siirtää ratkaisuja asemakaavoitukseen sen sijaan, että yleiskaava ohjaisi niitä. Koska pikseleiden sisällöt voivat muuttua asemakaavoituksessa, kaavan arviointi ja osallistuminen on ollut mahdotonta. Kaavan strategisuus ja epäselvyys kaavan toteuttamisessa tekee käytännössä mahdottomaksi arvioida riittävällä tarkkuudella yleiskaavan vaikutuksia luontoarvioihin tai virkistysalueiden riittävyyteen. Yleiskaavaehdotuksen pohjakartta ei täytä yleiskaavan pohjakartalle asetavia vaatimuksia.

#### **Oikeudellinen arviointi**

Hallinto-oikeus toteaa, että se on arvioinut ainoastaan nyt kyseessä olevan esitystavan lainmukaisuutta. Hallinto-oikeus ei voi valituksen johdosta arvioida, olisiko joku muu esitystapa selkeämpi tai havainnollisempi. Hallinto-oikeus toteaa myös, että oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, ettei maankäyttö- ja rakennuslain 40 §:n 1 momentin sanamuoto ”yleiskaava esitetään kartalla” eikä myöskään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 16 §:n 1 momentissa esitetty ole esteenä sille, että yleiskaava esitetään useammalla kartalla, kuten ei myöskään sille, että pääkarttaan liittyvä niin sanottu teemakartta tai teemakartat ovat osin oikeusvaikutteisia ja osin ei-oikeusvaikutteisia.

Yleiskaavan esitystavasta on maankäyttö- ja rakennuslain 40 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 16 §:ssä lähinnä vain yleisiä säännöksiä.



Ympäristöministeriön oppaassa 2006:13 "Yleiskaavan sisältö ja esitystavat" on todettu muun muassa seuraavaa: Yleiskaava voidaan laatia myös vaihteittain, jolloin maankäyttöä suunnitellaan teema tai osa-alue kerrallaan. Eri tasoiset ja eri luonteisia alueidenkäyttökysymyksiä ohjaavat yleiskaavat voivat täydentää toisiaan ja ohjata jatkosuunnittelua ja toteutusta samanaikaisesti samoilla alueilla. Yleiskaavakartasta ja siihen liittyvästä selostuksesta on käytävä ilmi, millaisia oikeusvaikutuksia suunnitelluilla ratkaisuilla on. On voitava selvästi tulkita, millainen ohjausvaikutus yleiskaavalla on muun muassa asemakaavoitukseen.

Yleiskaavaan merkityn mukaan pohjakartan mittakaava on 1:30 000. Yleiskaavakartalla on käytetty eri värejä kuvaamaan eri alueita. Asuntovaltaiset alueet on merkitty neljällä erivärisellä ruskealla: mitä tummempi ruskea, sitä enemmän alueella on rakentamista. Kaavaselostuksen mukaan Helsingin uusi yleiskaava ja sen kaavakartta on strateginen. Samalla se on rakentamiseen osoitettujen alueiden osalta mitoittava. Kukin kaavan 100 x 100 metrin eli yhden hehtaarin ruutu kuvaa kyseisen ruudun alueen maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Tähän liittyvän koko kaava-alueen koskevan kaavamääräyksen mukaan "Ruuduista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Vierekkäisten eri kaavamääräysten alaisten alueiden maankäyttö sovitetaan yhteen niin, että syntyy toimiva kaupunkirakenne. Vihersormien ja muiden seudullisten viheralueiden sekä paikallisen viheralueverkoston jatkuvuus tulee turvata."

Kaavaselostuksen mukaan nähtävilläolon alkaessa avautui samanaikaisesti internetissä myös yleiskaavan karttapalvelu (*Helsinki karttapalvelu*). Nähtävilläoloaineistona on ollut yleiskaavan valmisteluaineisto. Hallinto-oikeus toteaa, että se on asiaa käsitellessään tarkastellut yleiskaavan kartta-aineistoja myös edellä mainitussa Helsinki karttapalvelussa.

Kaavan sitä esitystapaa, jossa kaava esitetään oikeusvaikutteisella pääkartalla ja kahdeksalla teemakartalla, jotka eivät tiettyjä Kaupunkiluonto- ja Kulttuuriympäristöt teemakartoissa esitettyä alueita ja ympäristöjä lukuun ottamatta ole oikeusvaikutteisia, ei sellaisenaan voida pitää lainvastaisena. Hallinto-oikeus toteaa, että pääkartan edellä selostetun koko kaava-alueen koskevan kaavamääräyksen, joka mahdollistaa sen, että asemakaavaa laadittaessa vierekkäisten eri kaavamääräysten alaisten alueiden maankäyttö laajenee jommankumman pääkäyttötarkoituksen puitteissa toisen alueelle, voidaan katsoa heikentävän yleiskaavan asemakaavoitusta ohjaavaa vaikutusta ja samalla alueelle laadittavan asemakaavoituksen ennakoitavuutta. Kuten valituksissa on esitetty, päämaankäyttömuodon osoittaminen yleiskaavassa ei myöskään sulje pois sitä mahdollisuutta, että esimerkiksi virkistys- tai viheralueeksi osoitetulle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa kaavassa osoittaa myös muuta maankäyttöä, esimerkiksi rakentamista. Yleiskaavan kaavakartan esitystapa on myös osaltaan vaikeuttanut kaavaratkaisun vaikutusten arvioimista erityisesti niillä alueilla, joilla vierekkäisten ruutujen alueille on osoitettu toisistaan voimakkaasti poikkeavaa maankäyttöä, kuten esimerkiksi viheralueiden ja rakentamiseen tarkoitettujen alueiden rajoilla.

Toisaalta nyt hyväksytty yleiskaava ei ole voimassa kaavassa erikseen mainittujen osayleiskaavojen alueilla tai jo hyväksytyjen asemakaavojen alueella

muutoin kuin asemakaavoja muutettaessa. Kun lisäksi otetaan huomioon yleiskaavan lähtökohtainen yleispiirteisyys sekä se, että valitusta esitystavasta huolimatta kunkin alueen pääkäyttötarkoitus, jonka puitteissa alueelle voi ulottua viereisen alueen käyttötarkoituksen mukaista maankäyttöä, on sinällään arvioitavissa kaavakartan perusteella, koko kuntaa koskevan yleispiirteisen yleiskaavan esitystapaa ei kuitenkaan voida pitää kuntalaisten oikeusturvan kannalta arvioituna siinä määrin epäselvänä tai kohtuuttomana, että kaava tulisi yksinomaan valitun esitystavan vuoksi lainvastaisena kumota.

### **7.3.8 Vaatimus yleiskaavan teemakarttojen kumoamisesta (valitus 29) ja pääkartan ja teemakartan ristiriidat (valitus 42)**

Valituksissa on muun ohella esitetty, että yleiskaavakartta ja sen liitekartat ovat keskenään ristiriitaisia ja merkinnöiltään puutteellisia. Kulttuuriympäristöt- ja Kaupunkiluonto-teemakartoilla on määritelty tiettyjä seikkoja oikeusvaikutteisesti sovellettavaksi, vaikka kaupunkikaavakartassa näitä alueita on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi.

Yleiskaavan pääkarttaan liittyvistä teemakartoista ainoastaan Kaupunkiluonto- ja Kulttuuriympäristö -teemakartoilla on oikeusvaikutuksia. Nämäkin teemakartat ovat oikeusvaikutuksettomia lukuun ottamatta erikseen oikeusvaikutteisina osoitettuja alueita. Koko kaava-alueita koskevat kaavamääräykset kuuluvat tältä osin seuraavasti:

*”Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet, luonnonsuojelualueet ja Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2015–2024 suojeltavat alueet on otettava oikeusvaikutteisina huomioon Kaupunkiluonto-teemakartalta. Virkistyspalveluja ja ekosysteemipalveluja kehitetään. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja turvattava arvojen säilyminen.”*

*”Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava oikeusvaikutteisina huomioon Kulttuuriympäristöt-teemakartalta. Lisäksi suunnittelussa tulee ottaa huomioon maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.”*

Hallinto-oikeus toteaa, että siltä osin kuin teemakartoilla ei ole oikeusvaikutuksia, ne rinnastuvat kaavaselostukseen, joka ei ole kaavan vahvistuva osa, joka voisi olla muutoksenhaun kohteena. Näin ollen teemakartat eivät oikeusvaikutuksettomilta osiltaan voi olla yksistään muutoksenhaun kohteena. Siltä osin kuin teemakartoilla on oikeusvaikutuksia, on kysymys erilaisista luonnonsuojelukohteista tai maisema- ja kulttuuriympäristöistä, jotka tulee ottaa jatko-suunnittelussa huomioon. Kun koko kaavan kumoamista koskeva vaatimus on tullut hylätyksi, enempi lausuminen edellä mainittujen teemakarttojen oikeusvaikutteisilla osilla esitetystä suojelumerkinnöistä ei valituksen 29 johdosta ole tarpeen.

Valituksessa 42 tarkoitettuja metsäverkostoon kuuluvia alueita ei ole osoitettu teemakartalla oikeusvaikutteisina, eivätkä pääkartan ja teemakarttojen oikeusvaikutteiset osat siten voi olla keskenään ristiriidassa. Tämän vuoksi ja kun teemakartan merkintä joka tapauksessa voidaan ja tulee oikeusvaikutusten puuttumisesta huolimatta ottaa mahdollisessa tulevassa asemakaavoituksessa alueen ominaisuuksia kuvaavana selvityksenä huomioon, päätös ei ole pääkartan ja teemakarttojen väitettyä ristiriitaisuutta koskevilla perusteilla lainvastainen.

### **7.3.9 Vaatimukset yleiskaavan laatimisesta pääkaupunkiseudun yleiskaavana (valitukset 28, 29 ja 36)**

Valituksissa on muun ohella esitetty, että valtuuston hyväksymä yleiskaava ei ole pääkaupunkiseudun yhteinen yleiskaava eikä edes merkittävistä liikennelinjauksista eli sisääntuloväylien bulevardisoinnista ole naapurikuntien kesken yksimielisyyttä. Helsingin yleiskaava olisi pitänyt laatia pääkaupunkiseudun kuntien yhteisenä yleiskaavana.

Maankäyttö- ja rakennuslain 46 a §:n mukaan Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupunkeihin laaditaan kuntien yhteinen yleiskaava (*pääkaupunkiseudun yleiskaava*).

Valituksissa viitatus pykälän mukaan siinä mainituilla kaupungeilla on velvollisuus laatia yhteinen yleiskaava. Laissa ei kuitenkaan ole määritelty sitä, missä ajassa yhteinen yleiskaava on laadittava ja hyväksyttävä. Säännös ei myöskään edellytä, että yhteinen yleiskaava olisi oikeusvaikutteinen eikä aseta estettä myöskään sille, että yleiskaava laaditaan vaiheittain tai osa-alueittain. Näin ollen säännös ei osin velvoittavasta sanamuodostaan huolimatta ole ollut esteenä nyt kysymyksessä olevan yleiskaavan hyväksymiselle, vaikka yleiskaavalla on sen toteutuessa Helsingin ulkopuolellekin ulottuvia vaikutuksia erityisesti liikenteeseen liittyvien kysymysten osalta.

### **7.3.10 Aiemmin hyväksytyt asemakaavat, luottamuksensuoja (valitukset 2, 10, 13, 14, 15, 20, 42) ja yhdenvertaisuus (valitukset 2, 13, 30 ja 47)**

#### **Valitusten keskeinen sisältö**

Valituksissa on muun ohella esitetty, että yleiskaava on luottamuksensuojaperiaatteen ja yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen sen vuoksi, että Tuomarinkylän kartanoalueen asemakaavaa hyväksyttäessä on päätetty, että mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä tulee turvata ratsastus- ja koiratoiminnan jatkuminen, eikä yleiskaava ei turvaa näitä tavoitteita ja on ristiriidassa tuoreen asemakaavan tavoitteiden kanssa. Yleiskaava rikkoo luottamuksensuojaperiaatetta ja kuntalaisten oikeutettua luottamusta siihen, että Keskuspuiston ajantasaaiset asemakaavat suojaavat Keskuspuiston virkistyskäytön ja luontoarvot. Rajasaarissa ja siihen liittyvillä alueella aiheutuisi taloudellista menetystä jäsen- ja asiakasmenetysten muodossa. Rudus Oy:lle on alueelle viime vuosina myönnettyjen lupien vuoksi syntynyt oikeutettu oletus siitä, että yhtiö voi harjoittaa elinkeinotoimintaa pitkällä aikavälillä.

Edelleen on esitetty, että yleiskaava rikkoo Lauttasaaren pohjois- ja koillisosan osalta kuntalaisten oikeutettua luottamusta siihen, että ajantasaiset asemakaavat suojaavat rakennettua ympäristöä, virkistyskäyttöä ja luontoarvoja. Vaatimukset tasapuolisuudesta ja yhdenvertaisuudesta olisivat edellyttäneet Lauttasaarentien ja Länsiväylän välissä olevan ainoan virkistysalueen säilyttämistä, kun vastapäätä olevien Töölön rantojenkin kaikki nykyiset viheralueet säilytetään. Yleiskaava rikkoo Malmin lentokentän osalta yhdenvertaisuuslakia poistaen helsinkiläisten ja pääkaupunkiseudun lentäjien yleisilmailun toimintamahdollisuudet ilman korvaavia vaihtoehtoja.

### Oikeudellinen arviointi

Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa. Periaate edellyttää muun ohella, ettei alueiden omistajia aseteta kaavassa toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomiioon ottaen ole hyväksyttäviä maankäytöllisiä perusteita.

Toisin kuin maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen lupaharkintaan kaavoitukseen liittyy laillisuusharkinnan lisäksi myös tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Kuten edellä kohdassa 7.3.2 *Hallinto-oikeuden tutkimisvalta ja vaatimukset yleiskaavan muuttamisesta* on todettu, kaavan hyväksyvällä kaupungin toimielimellä on kunnan itsehallinnon perusteella ja maankäyttö- ja rakennuslain asettamissa rajoissa oikeus päättää siitä, minkälainen kaava suunnittelualueelle laaditaan. Kun maankäyttö- ja rakennuslaissa lisäksi on nimenomaiset säännökset siitä, mitä seikkoja kaavoja muutettaessa on otettava huomioon, aikanaan hyväksytyistä asemakaavoista ei sellaisenaan muodostu estettä laatia alueelle toisenlaista asemakaavaa tai tulevaa asemakaavoitusta toisenlaiseen maankäyttöön ohjaavaa yleiskaavaa.

Maankäytön muutosten vaikutuksia arvioitaessa on otettava huomioon paitsi se, että kaupungin maankäyttöön liittyvät tavoitteet voivat ajan kuluessa muuttua siitä, mitä ne aiempia kaavoja hyväksyttäessä ovat olleet, niin myös se, että nyt hyväksytyllä yleiskaavalla on oikeusvaikutuksia ainoastaan voimassa olevia asemakaavoja muutettaessa. Yleiskaavan muuttamista ei siten voida pitää luottamuksensuojan periaatteen vastaisena sen vuoksi, että alueen yleiskaavassa osoitettu maankäyttö muuttuu siitä, millaiseksi se on lainvoimaisten asemakaavojen perusteella aikanaan muodostunut.

Kun yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueilla muutoin kuin asemakaavan muuttamista koskevilta osin, yleiskaavan toteuttamisesta ei myöskään aiheudu yksittäisten kiinteistöjen käyttöä suoraan rajoittavia vaikutuksia. Yleiskaavan voimaantulon jälkeen mahdollisesti muutettavan asemakaavan on joka tapauksessa täytettävä asemakaavan, mukaan lukien maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentin sisältövaatimukset. Valituksissa viitattujen alueiden osalta on kysymys eri tavoin rakentuneista kaupunkiympäristöistä eikä pelkästään alueen luonteen muuttumista ja mahdollisia vaikutuksia kiinteistöjen arvoon voida sellaisenaan pitää maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 4 momentissa tarkoitettuna kohtuuttomana haittana maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle. Näille aiheutuvaa haittaa arvioitaessa on lisäksi otettava

huomioon, että yleiskaava-alueelle sijoittuvat toiminnot ja muut alueelle jatko-suunnittelun myötä toteutuvat palvelut tulevat osaltaan lähtökohtaisesti hyödyttämään paitsi muutoksen kohteena olevaa aluetta, myös sen lähialueita.

Myöskään yhdenvertaisen kohtelun periaate ei sellaisenaan edellytä, että lainvoimaisten asemakaavojen tai aikaisempien yleiskaavojen perusteella pääosin jo rakentuneille alueille osoitettaisiin maankäytön tavoitteiden muuttuessa edelleen uudessa yleiskaavassa samanlaista tai toisiaan vastaavaa maankäyttöä. Sen sijaan alueen maankäyttöratkaisun muuttamisen edellytyksenä kaikissa tapauksissa on, että hyväksytyt uusi kaava täyttää aina sitä kaavatasoa koskevat sisältövaatimukset. Näin ollen yleiskaavan maankäyttöratkaisua tarkentavan asemakaavan muutoksen tulee laillisuustarkastelussa täyttää asemakaavan maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut sisältövaatimukset eli muun ohella vaatimukset riittävien puistoalueiden ja muiden lähivirkistykseen soveltuvien alueiden riittävydestä, elinympäristön heikentämiskiellosta ja kohtuuttomuuskiellosta.

Edellä lausuttu huomioon ottaen hallinto-oikeus katsoo, että yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös ei ole lainvastainen aiemmin hyväksytyihin asemakaavoihin, luottamuksensuojaan, yhdenvertaisuuteen tai kohtuuttomuuteen liittyvillä valitusperusteilla.

### **7.3.11 Perustelut valituksiin yksittäisten kohteiden ja alueiden osalta**

#### **7.3.11.1 Kaupunkibulevardit (valitukset 2, 17, 20, 21, 29, 33, 38, 40, 41, 43, 49)**

##### **Kaupunkibulevardeja koskevat kaavamääräykset**

Kehä I:n sisäpuoliset moottoriväylät sekä eräät muut väylät on osoitettu yleiskaavassa merkinnällä ”Kaupunkibulevardi”. Merkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan kysymyksessä on *liikenneväylä, jota kehitetään osana laadukasta urbaania kaupunkiympäristöä tiivistettävässä kaupunkirakenteessa. Kaupunkibulevardi palvelee autoilijoita, joukkoliikennettä, kävelijöitä ja pyöräilijöitä. Pituus ja liittymäratkaisut ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.*

Kaupunkibulevardeja koskee myös merkintä ”valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus. Merkinnän sijainti ja pituus ovat ohjeellisia.”

##### **Kaavaratkaisun sisältö ja tarkoitus kaavaselostuksen mukaan**

Hallinto-oikeus viittaa siihen, mitä edellä (s. 114) on esitetty yleiskaavan yleisistä tavoitteista, ja toteaa lisäksi, että yleiskaavassa kaupunkibulevardeina esitetään kaikki Helsingin sisääntuloväylät Kehä I:n sisäpuolella. Vihdintien ja Itäväylän kaupunkibulevardit jatkuvat aina kaupungin rajalle saakka, sillä ne ovat kaavaselostuksen mukaan jo nykyisiltä liikennetarkoituksiltaan varsin kaupunkibulevardimaisia Kehä I:n ja kaupungin rajan välillä. Sisääntuloväylien lisäksi Laajasalontie on yleiskaavassa kaupunkibulevardi, vaikka se eroaa luonteeltaan muista sisääntuloväylistä pienempien liikennemäärien ja alueellisuutensa takia. Kaupunkibulevardiosuuksien pituus ja alkupisteet ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Kehittämismahdollisuudet Lahdenväylän

kaupunkibulevardilla Viikin liittymän ja Kehä I:n välillä ovat muita kaupunkibulevardeja vähäisemmät olemassa olevan maankäytön ja Malmin hautausmaan läheisyyden takia, ja liittyvät pääasiassa kaupunkikuvaan.

Kaupunkibulevardilla tarkoitetaan maantietä tai katuja, jota kehitetään laadukkaana urbaanina kaupunkiympäristönä, jossa kaupunkirakennetta tiivistetään. Nykyiset moottoritiemäiset Helsingin sisääntuloväylät Kehä I:n sisäpuolella muuttavat luonnettaan, kun niiden käyttötarkoitus muuttuu nopeaa autoliikennettä välittävistä väylistä eri liikennemuotoja palveleviksi liikennekäytäviksi. Kaupunkibulevardi on kaupunkimaisen liikkumisen väylä, joka palvelee kaikkia liikkumismuotoja: autoilijoita, joukkoliikennettä, kävelijöitä kuin pyöräilijöitäkin.

Kaavaselostuksen mukaa kantakaupungin kasvaessa ulospäin Kehä I:een asti, ei kaupunkiin sisään tuovien väylien tarvitse ylittää enää niin pitkälle, sillä perillä tiiviissä kaupungissa ollaan jo aiemmin. Suuret väylät eivät enää tulevaisuudessa erota kaupunginosia toisistaan yhtä vahvasti kuin nykyisin. Väylän välittömään läheisyyteen syntyy uutta maankäyttöä ja bulevardi nivoutuu osaksi olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen.

Kävelijöiden ja pyöräilijöiden risteämismahdollisuudet lisääntyvät ja myös ajoneuvoliikenteen liittyminen kaupunkibulevardeille on mahdollista nykyistä useammasta paikasta. Kaupunkibulevardien lähistöllä olevaa katuverkkoa täydennetään yhdistävämmäksi ja kattavammaksi. Samalla huolehditaan siitä, että läpiajoliikenne alemmalla katuverkolla ei kasva merkittävästi sisääntuloväylien autoliikennekapasiteetin vähentyessä. Moottoriajoneuvoliikenteen välityskyvyn ylittävä kysyntä ohjataan joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn.

Liikkumisympäristö kaupunkibulevardeilla muuttuu katumaisemmaksi, kun nopeusrajoituksia lasketaan ja eritasojärjestelyjä muutetaan tiiviimmäksi ja monin paikoin tasoliittymiksi. Kaupunkibulevardien liittymät voivat olla hyvin moninaisia risteävän tai liittyvän väylän tyypistä riippuen. Liikenneverkon kannalta keskeisimpien sekä liikennemääriltään suurimpien liittymien kohdalla voi olla perusteltua käyttää kaupunkimaisia ja tiiviitä eritasojärjestelyjä. Samoin risteäville pikaraitiotielinjoille sekä pyöräilyn laatuikäytävälle tarjotaan sujuva risteäminen kaupunkibulevardien kanssa, tarvittaessa eri tasossa. Liikenneturvallisuus bulevardeilla on pääasiassa kiinni suunnitteluratkaisuista ja bulevardeilla ratkaisuilta on vaadittava nykyisiä käytäntöjä korkeampaa tasoa.

Yleiskaavaratkaisun maankäyttöpotentiaali koostuu kolmesta yhtä suuresta osuudesta: kaupunkibulevardeista, uusista laajoista projektialueista ja täydennysrakentamisesta. Näistä yhden osuuden pienentäminen tarkoittaisi, että kahden muun pitäisi pystyä vastaanottamaan tarvittava kasvu.

Jotta asetetut tavoitteet yleiskaavan mitoituksesta, kestävien liikkumismuotojen edistämisestä, kävelyyn soveltuvien kaupunginosien laajentamisesta, suurten väylien kaupunkirakennetta hajottavan estevaikutuksen poistamisesta ja riittävästä kantakaupunkimaisesta korttelitehokkuudesta olisi mahdollista toteuttaa, ei väylien varrelle rakentaminen ole mahdollista ilman, että väylien luonne muutetaan kaupunkimaiseksi. Kaupunkibulevardiratkaisu perustuu siihen, että liittymät ympäröiviin kortteleihin voidaan osoittaa pääkadun puolelta

ja uudet kaupunginosat muodostavat uutta kaupunkirakennetta ilman kaupunkia erillisiin sektoreihin jakavaa estevaikutusta, joka haittaa mm. palvelujen saavutettavuutta.

### **Kaupunkibulevardien vaikutuksista liikenteeseen yleiskaavaselostuksen ja yleiskaavaan liittyvien selvitysten mukaan**

Kaavaselostuksen mukaan sisääntuloväylien muuttaminen kaupunkibulevardeiksi laskee ajonopeuksia ja siirtää kapasiteettia rajoittavaa pullonkaulaa hieman kauemmas ydinkeskustasta ja edistää kestäväää liikkumista sekä matkojen lyhentymistä tiivistämällä kaupunkirakennetta. Ruuhkamaksut ja pysäköinnin hinnoittelun tarkistaminen vaikuttavat autonomistukseen ja edelleen Helsingin autoliikennemääriin, eikä liikenne ruuhkaudu merkittävästi nykyiseen verrattuna edes kaupunkibulevardeilla. Bulevardeille toteutettavat suurikapasiteettiset joukkoliikenteen runkolinjat tukevat tiivistämistä. Matkojen lyhentyessä nopeustason lasku ja autoilun kapasiteetin pienentyminen eivät merkittävästi kasvata matkustamiseen käytettyä aikaa.

Kaupunkibulevardeja koskeva *tavoitelähtöinen vaikutusten arviointi* on kaavaselostuksen liitteenä. Yleiskaavatyön aikana on lisäksi laadittu useita kaupunkibulevardeja koskevia selvityksiä, joissa on selvitetty liikenteellisten vaikutusten lisäksi niin kaupunkibulevardien ilmanlaatua, rakenneteknisiä ratkaisuja kuin saavutettavuusvaikutuksiakin. *Kaupunkibulevardien seudullisissa vaikutuksissa* verrattiin kahta vaihtoehtoa: yleiskaavan mukaista mallia, jossa kaupunkibulevardiratkaisu on toteutunut, sekä perusmallia, jossa bulevardia ei ole ja niiden maankäyttö on sijoitettu seudulle. Molemmat pohjautuvat HLJ 2015 mukaisiin lähtöoletuksiin, jossa mm. seudulla on käytössä ajoneuvoliikenteen hinnoittelu. Huolimatta siitä, että näissä malleissa oli lähtötietoina tiemaksut, yleiskaavan toteuttaminen ei kaavaselostuksen mukaan edellytä tiemaksujen käyttöönottoa.

Kaavaselostuksen mukaan *Hämeenlinnanväylän kaupunkibulevardi - liikenneselvitys* keskittyy tarkastelemaan tarkemmin yhden kaupunkibulevardikohteen – Hämeenlinnanväylän – kaupunkirakenteen muuttamisen vaikutuksia paikalliseen kysyntään ja liikenteen jakautumiseen. Työssä on laadittu Hämeenlinnanväylän bulevardille Kehä I:n ja Mannerheimintien päädyn välillä kaksi alustavaa liikennesuunnitelmaa. Tarkastellut vaihtoehdot ovat: kaupunkimaisiin eritasoratkaisuihin perustuva vaihtoehto sekä liikennevalo-ohjattuihin tasoliittymiin perustuva vaihtoehto. Hämeenlinnanväylän bulevardin suorat vaikutukset seudun pääväylien sujuvuudelle voidaan hallita vuoden 2050 tilanteelle laadittujen liikenne-ennusteiden sekä toimivuustarkastelujen perusteella. Kaupunkibulevardin kapasiteetin lasku ei siis aiheuta jonoja, jotka häiritsevät Kehä I:n tai Hämeenlinnanväylän liikennettä Kehä I:n ulkopuolella. Bulevardien toteuttaminen siirtää liikennettä niin, että Kehä I:n liikennemäärät ovat lähellä kapasiteetin maksimia. Alemman katuverkon liikenne kasvaa bulevardin ympäristössä korkeintaan puolella, eritasoliittymällisessä vaihtoehdossa tasoliittymiin perustuvaa ratkaisua enemmän. Henkilöautojen ajoajat bulevardiosuudella kasvavat bulevardittomaan vaihtoehtoon verrattuna enintään 1,5 minuuttia aamuruuhkassa ja 3 minuuttia ruuhka-suuntaa vastaan. Erot ajoajoissa johtuvat etenkin nopeusrajoituksen laskusta ja liikennevaloista. Joukkoliikenne hyötyy bulevardeista, pikaraitiotien ajoaika on pysähdyksineen bulevardiosuudella sama kuin henkilöautoilla.

Selvityksessä havaittiin, että kaupunkibulevardin autoliikenteen kapasiteettiin voidaan merkittävästi vaikuttaa suunnitteluratkaisuilla. Kaupunkimaisiin eritasoratkaisuihin perustuvassa vaihtoehdossa liikenteen toimivuus oli lähes sama kuin nykyjärjestelyin. Bulevardin roolin ja tarpeiden mukaan voidaan autoliikenteen kapasiteettia lisätä esimerkiksi eritasojärjestelyin tai kolmansilla auto-kaistoilla. Myös joukkoliikenne hyötyy liikennevalottomista ratkaisuista. Kävelijöille ja pyöräilijöille liikennevalo-ohjattu bulevardivaihtoehto on selvästi parempi maankäytön saavutettavuuden ja kaupunkimaisen ilmeen kannalta. Joukkoliikenne kaupunkibulevardeilla hidastunee nykyisiin nopeisiin esikaupunkien bussilinjoihin verrattuna, koska nopeusrajoitukset ovat kaupunkibulevardeilla alhaisempia ja bulevardien varsien maankäytön palveleminen lisää pysähtymistarvetta. Eritasoliittymien korvaaminen tasoliittymillä hidastaa lähikohtaisesti joukkoliikennettä, mitä kompensoidaan riittäväillä etuusjärjestelyillä. Pitkät joukkoliikennematkat ohjataan pääsääntöisesti raskaaseen raide-liikenteeseen, jonka nopeus ei riipu tie- ja katuverkon ratkaisuista.

Kaavaselostuksessa on edelleen todettu, että Hämeenlinnanväylän kaupunkibulevardin liikenneselvityksessä väylän kohdalla olevan rautatieaseman ei todettu käytännössä vaikuttavan henkilöautoliikenteen määrään. Asema vaikuttaa aseman eteläpuolella olevien raitiovaunumatkustajien määrään, kun asemalla vaihdetaan junasta raitiovaunuun. Raideliikenteen verkkoselvityksessä uudesta rautatieasemasta todettiin, että aseman toteuttaminen parantaa joukkoliikennejärjestelmän palvelutasoa ja luo hyvän vaihtoyhteyden Hämeenlinnanväylän kaupunkibulevardia kulkevalle pikaraitiotielinjalle.

Kaavaselostuksen mukaan *Kaupunkibulevardien seudulliset vaikutukset* -työssä on yhdistetty liikennemallinnuksen, kaupungin makrotaloustieteelliset ja kaupunkirakenteelliset näkökulmat yhdeksi tiiviiksi kokonaistarkasteluksi, ja muodostettu suuntaa-antava näkemys kaupunkibulevardien seudullisista kokonaisvaikutuksista. Selvityksessä on ollut keskeisessä roolissa yhteistyö seudullisten ja kunnallisten sidosryhmien kanssa.

Kaupunkibulevardien seudullisessa tarkastelussa kaupunkibulevardien havaittiin muuttavan liikkumista Helsingin seudulla. Kantakaupungin sisäiset matkat lisääntyvät kasvavan väestön ja työpaikkojen sekä hyvän joukkoliikenteen ansiosta. Muualta seudulta kantakaupunkiin ja seudun sisäiset matkat vähenevät verrattuna vaihtoehtoon, jossa suurempi osa väestöstä asuu kaukana keskustasta. Kokonaisuudessaan tieliikennesuorite seudulla vähenee vajaat kolme prosenttia bulevardittomaan vaihtoehtoon nähden. Kantakaupungin liikenne sujuvoituu.

Bulevardit vähentävät sisääntuloväylien autoliikennekapasiteettia, jolloin liikenneverkon kuormitus kasvaa ja matka-ajat seudulta kantakaupunkiin henkilöautolla pitenevät 5–20 % aamun huipputunteina. Bulevardien toteuttaminen suuntaa matkoja uudelleen, jolloin myös Kehä I:n liikennemäärä lisääntyy pääosalla väylää 4–14 %, Turunväylän eteläpuolella kuitenkin liikenne vähenee. Kaupunkibulevardit parantavat saavutettavuutta kestäväillä kulkumuodoilla erityisesti Kehä I/II-vyöhykkeellä. Saavutettavuus henkilöautolla puolestaan heikkenee etenkin seudun ydinalueiden ulkopuolella. On kuitenkin otettava huomioon, että nykytilanteessa saavutettavuus henkilöautolla on erinomainen lähes koko pääkaupunkiseudulla. Saavutettavuus joukkoliikenteellä



ja pyörällä sen sijaan vaihtelee huomattavasti alueiden kesken ja on ydinalueiden ulkopuolella pääosin heikkoa.

*Kaupunkibulevardien seudulliset vaikutukset* -selvityksessä on tavaraliikenteen osalta todettu, että bulevardijaksojen ruuhkautuminen huipputunteina aiheuttaa kantakaupunkiin suuntautuville tavaraliikenteen kuljetuksille viivytyksiä vastaavasti kuin muullekin autoliikenteelle. Nopeuksien lasku vähentää logistiikan tehokkuutta (pidentää kuljetusaikoja ja lisää kalustotarvetta) ja ruuhkautuminen vahvistaa tätä vaikutusta. Lisäksi ruuhkautuminen heikentää matka-aikojen ennakoitavuutta ja lisää kuljetuskustannuksia.

Jakeluliikenne ajoittuneeksi ja on mahdollisuuksien mukaan edullista ajoittaa huipputuntien ulkopuolelle, jolloin ruuhkautumisen vaikutukset jäävät huppuntunteja pienemmiksi. Merkittävä kysymys tavaraliikenteen kannalta on Länsisataman rooli kaupunkibulevardien toteuttamisen jälkeen. Sataman synnyttänyt merkittävä raskaan liikenteen määrä ei ole sopusoinnussa kaupunkibulevardien liikenteellisen perusluonteen ja niitä ympäröivän tiiviin maankäytön kanssa. Ennen Länsisataman tavaraliikenteen poistumista tai ainakin sen merkittävää vähenemistä voi Länsiväylän suunnan bulevardisointi olla vaikeaa.

Edellä mainitussa selvityksessä on pitkänmatkaisen joukkoliikenteen osalta todettu, että bulevardijaksojen ruuhkautuminen aiheuttaa huipputunteina viivytyksiä myös kantakaupunkiin suuntautuvalla pitkämatkaisella bussiliikenteelle.

Seudullisen (Kehä III:n ulkopuolelta tulevan) työmatkaliikenteen kannalta bussiliikenteen keskeisiä suuntia ovat Porvoonväylän ja Turunväylän suunnat, joilla ei ole raideliikennettä. Pitkämatkaisen (ylimaakunnallisen) bussiliikenteen kannalta tärkeitä väyliä ovat edellisten lisäksi Hämeenlinnanväylän ja Lahdenväylän suunnat. Kaupunkibulevardeja koskeneissa liikennemallitarkasteluissa, on Turunväylän ja Lahdenväylän suuntien bulevardeille kuvattu bussikaistat: Nämä ovat keskeisimmät seudullisen busseilla tapahtuvan työmatkaliikenteen suunnat. Tämä tarkoittaa, että bulevardin poikkileikkaus on näillä suunnilla liikennemallissa ollut 3+3 kaistaa. Muilla suunnilla mallissa ei ole bussikaistoja, mikä pitkämatkaisen bussiliikenteen kannalta huipputunteina tarkoittaa viivytyksiä ja matka-aikojen ennakoitavuuden heikkenemistä.

*Kaupunkibulevardien seudulliset vaikutukset* -selvityksen johtopäätösten mukaan kaupunkibulevardien liikenteellisiä vaikutuksia arvioitaessa on syytä muistaa, että tässä selvityksessä esitetyn kaltaista ruuhkautumista on mahdollista lieventää edelleen liikennepolitiikan keinoilla, liikennejärjestelmäsuunnittelulla sekä sektorien välisellä yhteistyöllä. Tarjoamalla seudulle nyt tarkasteltua parempia joukkoliikennepalveluja sekä mahdollisuutta liityntäpysäköintiin, voidaan vähentää tarvetta matkustaa autolla Helsingin keskustaan. Merkittäviä ja edullisia tekijöitä ruuhkautumisen vähentämisessä ovat työaikojen porrastaminen ja etätyö, joilla voidaan pienentää ruuhkahuippujen autoliikenteen määriä. Kaupunkibulevardeille syntyvien työpaikkojen on arvioitu työllistävän erityisesti asiantuntija-ammateissa toimivia. Varsinkin tälle ryhmälle edellä mainitut työaikajärjestelyt ovat mahdollisia.

Kaavaselostuksen mukaan yleiskaavan yksi tavoite on vähentää henkilöauto-riippuvuutta. Kaupunkibulevardeihin liittyvä voimakas joukkoliikenteen

kehittäminen ja autoliikenteen ruuhkautumisesta seuraava joukkoliikenteen kilpailukyvyn paraneminen suhteessa autoliikenteeseen edistävät siirtymistä henkilöautosta kestäviin kulkumuotoihin. Kumipyöräliikenteen kapasiteetin lasku aiheuttaa haasteita erityisesti pitkänmatkaisen linja-autoliikenteen ja tavaraliikenteen luotettavuudelle ja nopeudelle. Tavaraliikenteen kannalta bulevardit tarkoittavat piteneviä matka-aikoja ja myös linja-autoliikenteen osalta haasteet liittyvät ajoaikojen ennustettavuuteen ja luotettavuuteen. Negatiivisten vaikutusten minimointiin tulee kiinnittää huomiota bulevardien jatkosuunnittelussa. Liityntäpysäköintiä tulee tarkastella seudullisesti ja toteuttaa kohtiin, joissa joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä. Tällaisia kohtia tarjoaa erityisesti raskaan raideliikenteen verkko. Liikennehankkeiden vakiintuneen tarkastelukehikon näkökulmasta henkilöautoliikenteen lisääntyvä ruuhkautuminen tekee kaupunkibulevardeista yhteiskuntataloudellisesti kannattamattomia. Kaupunkibulevardit vastaavat kuitenkin hyvin Helsingin ja seudun strategiaan tavoitteisiin ja kaikki kaupunkitaloudelliset hyödyt huomioiden bulevardien toteuttaminen on kannattavaa.

Sekä Hämeenlinnanväylän toimivuustarkastelussa että kaupunkibulevardien seudullisten vaikutusten arvioinnissa havaittiin vuoden 2050 liikenteen toimivuuden kannalta kaksi keskeistä tekijää: ajoneuvoliikenteen hinnoittelu sekä vahva panostus joukkoliikenteeseen. Nämä ovat tarpeen tulevaisuuden liikkumisen sujuvuuden turvaamiseksi bulevardeista riippumatta. Bulevardit lisäävät joukkoliikenteellä tehtäviä matkoja 2–3%, kävely ja pyöräily lisääntyvät ja henkilöautoilun osuus puolestaan vähenee.

Moottoriväylien korvaaminen kaupunkibulevardeilla edellyttää liikenneturvallisuuden erityistä huomioon ottamista. Kaupunkibulevardien liikenneturvallisuutta on tutkittu Kaupunkisuunnitteluviraston tilaamassa diplomityössä *Kaupunkibulevardien vaikutukset liikenneturvallisuuteen kansainvälisten esimerkkien ja suunnitteluohjeiden valossa* (Tuomola 2016). Diplomityössä todettiin, että onnettomuuksien määrä ei ole suoraan suhteessa väylän tyyppiin vaan monen tekijän summaan. Seudulliset liikenneturvallisuusvaikutukset riippuvat siitä, kuinka suuri määrä moottoriajoneuvoja bulevardeille suuntautuu ruuhka-aikoina. Mitä useampi autoilija siirtyy joukkoliikenteeseen, kulkemaan jalan tai pyöräilemään, sitä vähäisempiä ovat negatiiviset seudulliset liikenneturvallisuusvaikutukset. Liittymien turvallisuutta ei määritä yksin se, ovatko ne tasovai eritasoliittymiä, vaan millaisessa toimintaympäristössä liittymät ovat ja miten niissä huomioidaan eri liikennemuodot. Alemmalle katuverkolle siirtyvän liikenteen vaikutukset liikenneturvallisuuteen riippuvat siitä, minkälaisia toimenpiteitä katuverkolla on tehty liikenteen rauhoittamiseksi. Vastaavasti kaupunkibulevardeilla moottoriajoneuvoille varatun tilan määrällä ja geometrialla on suuri merkitys risteysten ja liittymien turvallisuuteen. Jatkosuunnittelussa on tärkeää keskittyä siihen, mihin risteykset sijoitetaan ja miten ne suunnitellaan. Lisäksi tulee selvittää keinoja alemman katuverkon läpiajoliikenteen haittojen ehkäisemiseksi. Bulevardeilla suojaamattomien liikkujien, eli kävelijöiden ja pyöräilijöiden turvallisuus on nostettava nykyistä suurempaan arvoon.

Kaavaselostuksen mukaan perinteiset vaikutusarvioinnit lähtevät nykytilanteesta ja nykytilanteesta käytössä olevista teknologioista, lainsäädännöstä ja lähtökohdista. Nykymalleilla ei ole mahdollista mallintaa pitkällä aikavälillä

tapahtuvaa, näin suurta kaupunkirakenteellista muutosta. Ei ole myöskään olemassa malleja, joilla saataisiin kattavasti kaikki yhteisvaikutukset selvitettyä. Liikenteen laskenta- ja arviointimallit ovat kehittyneet pisimmälle, mutta ne keskittyvät pääsääntöisesti laskennallisten aikasäästöjen kustannusvaikutuksiin, jotka tiiviissä kaupunkirakenteessa voidaan kyseenalaistaa. Laskentamallit lähtevät myös nykylähtökohdista olettaen, että kehitys jatkuu samansuuntaisena pitkälle tulevaisuuteen. Tämän vuoksi kaavaluonnosvaiheessa laadittiin *tavoitelähtöinen vaikutusten arviointi*, jossa oletettiin vuonna 2050 yleiskaavan mahdollistama kaupunkirakenne toteutuneeksi ja etsittiin keinoja, millä siihen voitaisiin päästä.

Tavoitelähtöisen vaikutusten arvioinnin johtopäätösten mukaan bulevardit eivät aiheuta pelättyä liikenteellistä kaaosta tai heikennä merkittävästi keskustan saavutettavuutta, kunhan autoliikenteestä poistuva kapasiteetti korvataan joukkoliikenteen lisääntyvällä palvelulla sekä täydentämällä laadukasta kävelyn ja pyöräilyn verkkoa. Siirtymää joukkoliikenteeseen sekä kävelyn ja pyöräilyyn tukee tienkäyttömaksu, joka tarvitaan liikenteen sujuvuuden turvaamiseksi seudulla joka tapauksessa, myös ilman kaupunkibulevardien toteutusta. Bulevardisointi ei ole kerralla kaikilla bulevardisoitavilla osuuksilla yhtäaikaaisesti tapahtuva muutos, joka käytännössä rajoittaa voimakkaasti autoliikennettä. Todellisuudessa noin 100 000 uuden asukkaan edellyttämien asuntojen ja palvelujen rakentaminen on pitkäaikainen urakka. Muutokset liikenneverkkoon tapahtuvat vähitellen, väylä kerrallaan. Liikenteellä, ihmisillä ja yrityksillä on runsaasti aikaa sopeutua liikenneverkossa tapahtuviin muutoksiin. Tavoitelähtöisen vaikutusarvioinnin mukaan edellytyksenä sille, että bulevardisointi ei aiheuta merkittävää ruuhkautumista, on, että tarjolla on nykyistä selvästi kehittyneempi joukkoliikennejärjestelmä sekä laadukkaat ja turvalliset kävely- ja pyöräily-ympäristöt, joiden rakentaminen juuri mahdollistuu bulevardikaupunginosien myötä.

Kaupunginhallituksen lausunnon ja kaavaselostuksen sekä siinä viitatus Vuorovaikutusraportti IV:n mukaan kaupunkibulevardien vaikutuksia on selvitetty ja arvioitu muun ohella seuraavissa kaavoituksen eri vaiheissa tehdyissä selvityksissä:

- Yleiskaavan työohjelmavaiheen materiaalit vuonna 2012: Arjen saavutettavuus pääkaupunkiseudulla – Makrotaso
- Yleiskaavan visio-vaiheen selvitykset vuonna 2013: Helsingin moottoritiealueiden maankäytön muutosten kaupunkitaloudelliset vaikutukset; Helsingin uuteen yleiskaavaan liittyvien liikennehankkeiden vaikutusten arviointi, OSA A. Moottoritiemäisten alueiden tarkastelut – keskeiset tulokset; Automaattisen liikenteen metropolivisio; Helsingin kantakaupungin laajentaminen – Moottoritiemäisten ympäristöjen maankäytön tehostaminen ja muuttaminen urbaaniksi kaupunkitilaksi.
- Yleiskaavan luonnosvaiheen selvitykset ja vaikutusarvioinnit vuonna 2014: Kaupunkibulevardien ilmanlaatuselvitys, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:29; Kaupunkibulevardien tavoitelähtöinen vaikutusten arviointi, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:25; Asuinkorttelit kaupunkibulevardien varrella. Rakentamisen konseptaja, Helsingin kaupunkisuunnitteluviras-

ton yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:28; Kaupunkibulevardien rakenneteknisiä tarkasteluja. Esimerkkejä väyläalueiden kattamisesta, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:30; Laajasalon alueellinen kehittämissuunnitelma ja kaupunkibulevardi, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:13.

- Yleiskaavan ehdotusvaiheen selvitykset ja vaikutusarvioinnit vuonna 2015: Kaupunkibulevardien seudulliset vaikutukset, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2015:5; Hämeenlinnanväylän kaupunkibulevardi – liikenneselvitys, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2015:6; Taloudellisten vaikutusten arviointi, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2015:1.

### **Maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Yleiskaavassa niin sanotuiksi kaupunkibulevardeiksi osoitetut väylät ovat Vihdintietä ja Laajasalontietä sekä Itäväylän Kehä I:stä itään olevaa osuutta lukuun ottamatta voimassa olevassa, vuonna 2006 vahvistetussa Uudenmaan maakuntakaavassa moottoriväyliksi osoitettuja alueita. Maakuntakaavan moottoriväyliä koskevan merkinnän kuvauksen mukaan sillä osoitetaan moottori- ja moottoriliikennetiet sekä moottorikadut. Merkintään liittyy maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n 1 momentin nojalla rakentamisrajoitus. Moottoriväyliä koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *maakuntakaavakartalle merkitty tieyhteys voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa esittää riittävin perustein teknisesti tai toiminnallisesti alemmanluokkaisena. Tiensuunnittelussa on otettava huomioon seudulliset ulkoilu-, virkistys- ja viheryhteystarpeet, luonnon-suojelu, kulttuuriympäristö, maisema, pohja- ja pintavesien suojelu sekä lajiston liikkuminen.*

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua koskevissa 4.3 kohdan yleistavoitteissa todetaan, että yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan. Kohdan erityistavoitteissa todetaan muun ohella, että erityisesti kaupunkiseuduilla on varmistettava henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä. Edelleen erityistavoitteissa todetaan, että alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toimivia yhteysverkkoja ja energiahuoltoa koskevissa 4.5 kohdan yleistavoitteissa todetaan muun ohella, että liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota

kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen. Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja. Kohdan erityistavoitteissa todetaan muun ohella, että alueidenkäytössä on edistettävä matka- ja kuljetusketjujen toimivuutta ja turvattu edellytykset julkiselle liikenteelle sekä eri liikennemuotojen yhteistyön kehittämiseksi.

Helsingin seudun erityiskysymyksiä koskevan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteen kohdan 4.6. erityistavoitteen mukaan uusien asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueiden käyttöönotto ja jo olevien alueiden huomattava täydennysrakentaminen tulee ajoittaa siten, että mahdollisuudet joukkoliikenteen hyödyntämiseen varmistetaan.

### **Kaupunkibulevardeja koskevan yleiskaavaratkaisun oikeudellinen arviointi**

#### *Keskeisimmät valitusperusteet*

ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue ja Liikennevirasto ovat valituksissaan esittäneet Länsiväylän (kantatie 51), Turunväylän (valtatie 1), Hämeenlinnanväylän (valtatie 3) ja Lahdenväylän (valtatie 4) osalta muun ohella, että merkintä "Kaupunkibulevardi" ei riittävällä tavalla turvaa seudullisia ja valtakunnallisia liikenneyhteyksiä ja niiden kehittämistä eikä liikenneturvallisuuden sekä matka- ja kuljetusketjujen toimivuuden osalta toteuta valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja yleiskaavan sisältövaatimuksia. Yleiskaava aiheuttaa maanteiden omistajalle kohtuutonta haittaa estämällä maantielain 3 §:n asettamien tavoitteiden toteuttamisen. Lisäksi vaikutuksia seudulliseen liikenteeseen ei kaikilta osin ole riittävästi selvitetty, tehtyjen selvitysten tulokset eivät myöskään kaikilta osin ole olleet kaavassa tehdyn ratkaisun perustana tai selvityksen tulokset ovat olleet ristiriitaisia. Liikennevirasto on valituksessaan todennut myös, että maakuntakaava ei sinänsä estä kysymyksessä olevien moottoriväylien osoittamista alemmanasteisina tieyhteyksinä yksityiskohtaisessa suunnittelussa riittävin teknisin ja toiminnallisina perusteina. Kun yleiskaavassa ei kuitenkaan ole kaavamääräystä, joka sitoisi bulevardimerkinnän toteuttamisen joidenkin yksilöityjen asioiden, kuten seudullisten tai valtakunnallisten selvitysten puoltavaan vaikutukseen, ei maakuntakaavan ohjausvaikutusta voida varmistaa. Tällaiset selvitykset olisi tullut olla tehtyinä ennen kaavaratkaisun hyväksymistä eikä vasta myöhemmässä suunnittelussa. Maakuntakaavan ohjausvaikutuksen toteutuminen olisi mahdollisesti voitu varmistaa sillä, että yksittäisen jakson bulevardisointiin olisi edellytetty kaavamääräyksessä riittävät selvitykset ja valtion liikenneviranomaisten suostumus tai yleiskaavaan olisi otettu ajoitusmääräys.

Yksityisten tahojen valituksissa kaupunkibulevardeista on niistä lähemmin ilmenevin syin muun ohella esitetty, että kaupunkibulevardiratkaisu ei perustu riittäviin selvityksiin, lisää liikenteen ruuhkautumista ja heikentää liikenneturvallisuutta.

#### *Tarkastelun lähtökohtia*

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavan niin sanottuja kaupunkibulevardeja osoittava merkintä ei ole ympäristöministeriön maankäyttö- ja rakennuslain

mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä antaman asetuksen liitteen mukainen merkintä, vaan asetuksen 1 §:ssä tarkoitettu muu merkintä. Yleiskaavaselostuksen mukaan kaupunkibulevardilla tarkoitetaan maantietä tai katuja. Maanteiden, jotka kuuluvat valtiolle ja joita suuri osa kaupunkibulevardeiksi yleiskaavassa osoitetuista nykyisistä liikenneväylistä on, tienpitoviranomaisena ja suunnittelijana toimii maantielain mukaan Liikennevirasto. Lisäksi tienpitoviranomaisena toimii määrättyissä tilanteissa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Tien suunnittelua ja alueiden käytön suunnittelua koskevan maantielain 17 §:n 1 momentin mukaan yleissuunnitelman ja tiesuunnitelman tulee perustua maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen oikeusvaikutteiseen kaavaan, jossa maantien sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön on selvitetty. Alueella, jolla on laadittavana tai muutettavana oikeusvaikutteinen kaava, voidaan ryhtyä toimenpiteisiin kaavan tavoitteisiin perustuvan yleis- tai tiesuunnitelman laatimiseksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 86 a §:n 1 momentin mukaan asemakaavassa kaduksi osoitettu maantie muuttuu kadunpitopäätöksellä kaduksi. Maantie lakkaa, kun kadunpitopäätös on tehty.

Hallinto-oikeus toteaa, että maantien suunnittelu kuuluu Liikennevirastolle tienpitoviranomaisena, mutta kunta voi kuitenkin hyväksyä asemakaavan, jonka toteuttamisen seurauksena maantie lakkaa. Käytännössä asianmukainen väyläsuunnittelu edellyttää valtion ja kunnan viranomaisten toiminnan yhteensovittamista. Maantielain ja maankäyttö- ja rakennuslain välisestä suhteesta kuitenkin johtuu, että kunta voi lähtökohtaisesti yleiskaavassa suunnitella sellaisiakin muutoksia, jotka koskevat nykyisiä maanteitä, kuten tässä tapauksessa Helsinkiin johtavien pääosin moottoritietasoisten väylien muuttamista kaupunkibulevardeiksi, toisin sanottuna kaduiksi. Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei yleiskaavasta tehtyjen kunnallisvalitusten perusteella kuulu sen seikan ratkaiseminen, onko toimivien maanteiden osoittaminen kaupunkibulevardeiksi tarkoituksenmukaista. Sen sijaan valituksissa esitetyn perusteella on ensimmäisenä arvioitava, onko Uudenmaan maakuntakaava otettu säädetyllä tavalla huomioon yleiskaavaa laadittaessa.

Maakuntakaavan huomioon ottamisen osalta asiassa on arvioitava, voidaanko yleiskaavassa kaupunkibulevardeiksi merkittävät tieyhteyksiä pitää myös toiminnallisesti maakuntakaavan mukaisina moottoriväylinä, vai ovatko ne teknisesti tai toiminnallisesti alemmanluokkaisia väyliä, jollaisena maakuntakaavaan merkitty moottoriväylä voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa riittävin perustein esittää.

Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen ja matka- ja kuljetusketjujen toimivuutta, kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamista, turvallisuutta ja laatua koskevat tavoitteet on lisätty valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin vasta Uudenmaan maakuntakaavan vahvistamisen jälkeen, kun valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita vuonna 2008 tarkistettiin. Kun otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta, ei yleiskaavan lainmukaisuutta voida arvioida yksin sen perusteella, onko bulevardisointia koskeva ratkaisu lähtökohdiltaan maakuntakaavan mukainen, vaan on arvioitava myös se, edistääkö ratkaisu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Asiassa on myös arvioitava, antaako yleiskaavaa koskeva ratkaisu mahdollisuuden liikenteen järjestämiseen maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 4 kohdassa edellytetyllä tavalla.

Kaikkien edellä mainittujen seikkojen arviointi edellyttää, että yleiskaavan-kaupunkibulevardiratkaisun vaikutuksista on tehty maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaiset selvitykset.

#### *Maakuntakaavan ohjausvaikutuksen huomioon ottaminen*

Se, että maakuntakaavassa on merkitty moottoriväylät ulottumaan Kehä I:n sisäpuolelle kohti Helsingin keskustaa, on otettava yleiskaavassa huomioon. Helsingin yleiskaavassa on näin tehtykin sikäli, että kaupunkibulevardeina osoitetut tieyhteydet ulottuvat edelleen Kehä I:ltä kohti kantakaupunkia.

Helsingistä alkavat säteittäiset maantiet ja pääkaupunkiseudun kehämäiset väylät muodostavat keskeisen osan Uudenmaan tieverkkoa. Ne on merkitty maakuntakaavaan viivamerkinnällä moottoriväyliksi ja ne ovat asemaltaan myös osa valtakunnallista tieverkkoa. Moottoriväylä-merkinnät tulee ottaa huomioon kuntakaavoituksessa. Hallinto-oikeus katsoo tämän lähtökohtaisesti edellyttävän, että maakuntakaavan moottoriväylät osoitetaan yleiskaavassa sellaisina tieyhteyksinä, jotka teknisesti ja toiminnallisesti täyttävät niiden maakuntakaavassa tarkoitetun tehtävän osana valtakunnallista ja seudullista liikennejärjestelmää. Tähän on katsottava kuuluvan ainakin sen, että suunnittelussa otetaan huomioon paitsi vaatimus väylien riittävästä kapasiteetista osana mainittua liikennejärjestelmää ja sen toimivuutta, niin myös moottoriväylämerkkien ilmeisen lähtökohtainen tarkoitus ulottaa valtakunnallinen ja seudullinen tieverkko moottoritie-, moottoriliikennetie- tai moottorikatutasoisena maakuntakaavakartassa osoitetusti Kehä I:n sisäpuolellekin. Helsingin kaupunki ei siten voi perustaa yleiskaavaratkaisua, jolla maakuntakaavan mukaisia moottoriväyliä lyhennetään muuttamalla ne kaupunkibulevardeiksi, pelkästään esimerkiksi sellaiseen kaavaselostuksessa esitetyn mukaiseen harkintaan, että ”kantakaupungin kasvaessa ulospäin Kehä I:een asti, ei kaupunkiin sisään tuovien väylien tarvitse ylittää enää niin pitkälle, sillä perillä tiiviissä kaupungissa ollaan jo aiemmin”.

Yleiskaavaselostuksessa esitetyn perusteella kaupunkibulevardit eivät ole rinnastettavissa maakuntakaavan mukaisiin moottoriväyliin, vaan ne ovat niitä ainakin toiminnallisesti alemmanluokkaisia tieyhteyksiä. Tämä on maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan mahdollista, mutta vaatii riittävien perusteiden esittämistä. Asiassa on siten arvioitava, voidaanko kaavaa hyväksyttäessä käytettävissä olleiden selvitysten perusteella katsoa, että maakuntakaavan ohjausvaikutus on otettu moottoriväylien bulevardisoinnissa säädetyllä tavalla huomioon.

#### *Selvitysten riittävyys maakuntakaavan kannalta*

Yleiskaavaselostuksen kohdassa 8.4.2 on käsitelty maakuntakaavaa. Siinä on muun ohella selostettu lyhyesti Uudellamaalla hyväksytyt ja maakuntakaavoja ja sitä, miten maakuntakaavan ohjausvaikutus tulee kuntakaavoituksessa ottaa

huomioon. Lisäksi on käsitelty uuden yleiskaavan maakuntakaavanmukaisuutta joidenkin alueiden, joiden yleiskaavan ratkaisujen on katsottu täsmenneen maakuntakaavan merkinnöistä, osalta. Kaavaselostuksessa eikä kaupunginhallituksen hallinto-oikeudelle antamassa lausunnossakaan ole kuitenkaan esitetty mitään nimenomaista yleiskaavan maakuntakaavan mukaisuudesta sen suhteen, miten moottoriväylämerkinnät on otettu huomioon yleiskaavassa. Hallinto-oikeus arvioi siten asiaa esitetyt valitusperusteet huomioon ottaen kaavaa varten laadittujen selvitysten, lähinnä kaupunkibulevardien seudullisia vaikutuksia koskevan selvityksen, Hämeenlinnanväylää koskevan selvityksen ja tavoitelähtöisen vaikutusten arvioinnin pohjalta.

Hallinto-oikeus katsoo, että olennainen seikka arvioitaessa sitä, kuinka yleiskaavan kaupunkibulevardiratkaisussa on otettu huomioon maakuntakaavan moottoriväylämerkinnän ohjausvaikutus, on se, mikä vaikutus ratkaisulla on moottoriväyläksi maakuntakaavassa merkittyjen väylien toimivuuteen. Väylien ruuhkautuminen vaikuttaa paitsi yksityisautoiluun, niin myös muun ohella satamien ja muuhun tavaraliikenteeseen sekä linja-autojen kaukoliikenteeseen. Vaikutukset kohdistuvat myös Helsingin ulkopuoliseen liikenteeseen.

Kaupunkibulevardiratkaisu on yleiskaavan olennainen osa, jolla on asiassa esitetyn perusteella kiistatonta seudullista ja valtakunnallistakin vaikutusta. Tämä korostaa tarvetta selvittää ratkaisun vaikutukset laaja-alaisesti. Kaavaselostuksessa todetun mukaan perinteiset vaikutusarviointit lähtevät nykytilanteesta ja nykytilanteessa käytössä olevista teknologioista, lainsäädännöstä ja lähtökohdista. Nykymalleilla ei ole mahdollista mallintaa pitkällä aikavälillä tapahtuvaa, näin suurta kaupunkirakenteellista muutosta. Ei ole myöskään olemassa malleja, joilla saataisiin kattavasti kaikki yhteisvaikutukset selvitettyä. Osa bulevardiratkaisuun liittyvistä kysymyksistä on kaupunginhallituksen lausunsaan esittämin tavoin taas sellaisia, että ne tulevat selvitettäväksi tai voidaan-kin selvittää vasta yksityiskohtaisemmassa jatkosuunnittelussa. Hallinto-oikeus toteaa, että näin voidaan monenkin asian osalta tehdä, mutta ei kuitenkaan olennaisten ja kaavaratkaisun perusteena olevien keskeisten maankäyttömuutosten kohdalla.

Selvityksen *Kaupunkibulevardien seudulliset vaikutukset* perusteella kaupunkibulevardien toteuttaminen aiheuttaa ruuhkautumista, jota voidaan kuitenkin lieventää edelleen liikennepolitiikan keinoilla, liikennejärjestelmäsuunnittelulla sekä sektorien välisellä yhteistyöllä. Merkittäviä ja edullisia tekijöitä ruuhkautumisen vähentämisessä ovat työaikojen porrastaminen ja etätyö, joilla voidaan pienentää ruuhkahuippujen autoliikenteen määriä. Sekä seudullisia vaikutuksia koskevan selvityksen että kaupunkibulevardien tavoitelähtöisen vaikutusten arvioinnin johtopäätösten mukaan on mahdollista, että bulevardisoinnin aiheuttama ruuhkautuminen on vältettävissä. Edellytyksenä sille on pidetty keskeisesti sitä, että yksityisautoilu vähenee ja ihmiset siirtyvät käyttämään merkittävästi joukkoliikennettä ja enenevässä määrin myös kävelemään tai pyöräilemään. Yleiskaavassa onkin tätä silmällä pitäen merkittävä panostus raideliikenteeseen ja kevyen liikenteen väyliin.

Hallinto-oikeus toteaa, että selvitysten arvioita siitä, että autoliikenteen vähentämisessä ruuhkautuminen voidaan välttää, ei ole aihetta epäillä. Selvityksistä saatavan käsityksen mukaan arvio siitä, että näin tapahtuisi, perustuu kuitenkin pitkälti asiaa koskeviin oletuksiin tai odotuksiin, joista osa ei edes ole



ratkaistavissa kaavoituksen kautta. Asiaa ei ole voitu näiltä osin selvittää siten, että selvitykset antaisivat riittävät tiedot arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Hallinto-oikeus katsoo, että edellä mainitut kaavaa hyväksyttäessä käytettävissä olleet selvitykset jättävät tämän vuoksi merkittävän epävarmuuden siitä, kuinka bulevardisointi yleiskaavassa osoitetussa laajuudessa vaikuttaisi maakuntakaavassa moottoriväyliksi merkittyjen väylien toimivuuteen. Se, että kaupunkibulevardeihin perustuva ratkaisu lähtökohtaisesti selvityksissä käytetyin oletuksin mahdollistaa henkilöautoliikenteen vähenemisen verrattuna ratkaisuun, jossa kaupunkibulevardeja ei lainkaan toteutettaisi, ei yksin anna aiheutta jättää tätä epävarmuutta huomiotta.

Hallinto-oikeus toteaa, että selvityksissä (esimerkiksi ”Kaupunkibulevardien tavoitelähtöinen vaikutusten arviointi” sivu 38–39) Turunväylän, Hämeenlinnanväylän ja Lahdenväylän liikenteelliset vaikutukset on arvioitu valtakunnallisen tason vaikutuksiksi. Länsiväylän liikenteelliset vaikutukset on arvioitu pääasiassa seudullisiksi. Muiden väylien vaikutukset on arvioitu joko seudullisiksi (Vihdintie ja Tuusulanväylä) tai paikallisiksi (Itäväylä ja Laajasalontie). Väylistä Turunväylä, Hämeenlinnanväylä ja Lahdenväylä ovat valtateitä. Länsiväylä ja Tuusulanväylä ovat hallinnollisesti kantateitä. Hallinnollisesti Vihdintie on seututie ja Itäväylä sekä Laajasalontie ovat katuja. Toiminnallisesti väylistä Länsiväylä, Turunväylä, Tuusulanväylä ja Lahdenväylä ovat moottoriteitä, Vihdintie ja Hämeenlinnanväylä sekaliikenneteitä ja Itäväylä sekä Laajasalontie pääkatuja.

Kaupunginhallitus on lausunnossaan selvitysten riittävyyden osalta lausunut muun ohella, että selvitykset ovat riittävät kaavan tarkkuustasoon ja strategisuuteen, kaavan tehtävään ja tarkoitukseen nähden. Hallinto-oikeus toteaa tältä osin, että selvitysten pohjalta voidaan sinällään lausunnossa esitetyllä tavalla arvioida, että kaupunkibulevardeihin perustuva ratkaisu on lähtökohdiltaan kaavan keskeisimpien, väestönkasvua, joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantamista ja yksityisautoilun kiinnostavuuden vähentämistä koskevien tavoitteiden mukainen. Ratkaisevaa yleiskaavan selvitysten riittävyyden kannalta ei kuitenkaan ole se, kuinka hyvin tai huonosti yksittäinen yleiskaavan osaratkaisu toteuttaa kaavan tavoitteita, vaan se, voidaanko käytettävissä olevien selvitysten perusteella arvioida sitä, onko tällaisessa ratkaisussa, kuten nyt käsiteltävänä olevassa kaupunkibulevardeja koskevassa ratkaisussa, otettu huomioon maakuntakaavan ohjausvaikutus sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja muut maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä säädetyt yleiskaavan sisältövaatimukset. Se, että ratkaisu toteuttaa hyvin kaavan tavoitteita, ei sellaisenaan ole syy jättää kaavan merkittäviä vaikutuksia joiltain osin selvittämättä.

Kun yleiskaavaan ei sisälly bulevardien toteuttamisjärjestystä koskevaa ajoitusmääräystä tai muitakaan toteuttamisen vaiheittaisuutta koskevia määräyksiä, selvitysten riittävyyttä arvioidessa ei voida antaa ratkaisevaa merkitystä sille kaupunginhallituksen lausunnossaan viittaamalle seikalle, että kaupunkibulevardien kaavamääräys jättää valinnanvaraa toteutustapaan ja on mahdollista toteuttaa lyhyempinä kuin kaavassa on osoitettu. Samasta syystä myöskään sillä seikalla, että kaikkia kaupunkibulevardeja ei ole tarkoitus, eikä käytännössä voitaisikaan toteuttaa samanaikaisesti, ei ole ratkaisevaa oikeudellista

merkitystä selvitysten riittävyttä arvioitaessa. Näin ollen yleiskaavaa hyväksyttäessä käytettävissä olleiden selvitysten perusteella tulee olla arvioitavissa, onko mahdollista laatia sisällöltään lainmukainen asemakaavoitus, jossa kaikki yleiskaavan kaupunkibulevardit esitetään, ja siten myös, onko ratkaisu lainmukainen siinä tilanteessa, kun kaikki bulevardit ovat yleiskaavan mahdollistamalla tavalla toteutuneet.

Bulevardiratkaisun vaikutuksia on selvitetty ottaen huomioon yleiskaavan lähtökohtainen strategisuus. Kuten edellä on todettu, osa bulevardiratkaisuun liittyvistä kysymyksistä on sellaisia, että ne tulevat selvitettäväksi tai voidaankin selvittää vasta yksityiskohtaisemmassa jatkosuunnittelussa. Osa kysymyksistä ei taas lainkaan kuulu maankäyttö- ja rakennuslain suunnittelujärjestelmän piiriin ja yleiskaavalla ratkaistaviin kysymyksiin.

Hämeenlinnanväylää koskevan selvityksen perusteella on alustavasti pääteltävissä, että liikenne on tämän yksittäisen kaavassa kaupunkibulevardiksi osoitetun väylän osalta järjestettävissä ilman, että se merkittävästi vaikuttaa seudun muiden moottoriväylien toimivuuteen, ja on järjestettävissä myös maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettulla tavalla. Toisaalta kaavaselostuksessa todetaan mainittuun selvitykseen viitaten, että bulevardien toteuttaminen siirtää liikennettä niin, että Kehä I:n liikennemäärät ovat lähellä kapasiteetin maksimia. Hämeenlinnanväylää koskevassa selvityksessä tai muissakaan selvityksissä ei kuitenkaan ole erikseen selvitetty sitä, miten Hämeenlinnanväylää koskevassa selvityksessä todettu siirtymä muille sisääntuloväylille vaikuttaisi tilanteessa, jossa muutkin yleiskaavan mahdollistamat kaupunkibulevardit olisivat toteutuneet. Selvitysten perusteella jää näin ollen epäselväksi, miten ja mihin selvityksen osoittama liikenteen ylikysyntä ohjautuisi tilanteessa, jossa muutkin kaupunkibulevardit ovat toteutuneet.

Toisin kuin kaupunginhallituksen lausunnossa esitetään, ”vaatimusta valtakunnallisten vaikutusten arvioinnista muutaman kilometrin matkalla tehtävistä muutoksista” ei edellä lausuttu huomioon ottaen voida pitää kohtuuttomana. Näin ollen selvitykset ovat puutteelliset siltä osin kuin niissä ei ole tarkemmin tarkasteltu bulevardiratkaisujen vaikutuksia seudulliseen ja valtakunnalliseen liikenteeseen.

Hallinto-oikeus toteaa, että oikeusvaikutteinen yleiskaava on päätös, jonka pääasiallinen tehtävä on yksityiskohtaisemman maankäytön suunnittelun ohjaaminen, mutta yleiskaava on sen ohella otettava huomioon useassa muussakin suunnittelussa. Yleiskaava tulee lähtökohtaisesti laatia siten, että se voidaan esitetyssä muodossaan keskeisiltä osiltaan asemakaavoituksella toteuttaa. Toteuttamiskelpoisuuden kannalta olennaisia kaavan merkittäviä vaikutuksia ei tämän vuoksi voida jättää vasta myöhemmässä suunnittelussa selvitettäväksi ja ratkaistavaksi. Tällaisena selvityksenä on pidettävä kaupunkibulevardien kokonaisvaikutusta pääkaupunkiseudun maakuntakaavan mukaisiin moottoriväyliin sen liikennejärjestelmään liittyvän keskeisen aseman vuoksi.

Hallinto-oikeus katsoo edellä todetut seikat huomioon ottaen, että yleiskaavan kaupunkibulevardeja koskevan ratkaisun kokonaisvaikutusta maakuntakaavassa moottoriväyliksi merkittyjen väylien toimivuuteen ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n edellyttämällä tavalla tarpeellisessa määrin selvitetty. Selvitysten perusteella ei sen vuoksi

ole arvioitavissa, onko alueelle laadittavissa maakuntakaavan ohjausvaikutuksen säädetyllä tavalla huomioon ottava asemakaavoitus, jossa sisääntuloväylät on yleiskaavassa osoitetun mukaisesti muutettu kaupunkibulevardeiksi. Tähän nähden ei myöskään ole mahdollista arvioida, onko maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisia riittäviä perusteita osoittaa nykyisiä sisääntuloväyliä teknisesti tai toiminnallisesti alemmanluokkaisina.

#### *Selvitysten riittävyys kaupunkibulevardien liikenneturvallisuutta koskien*

Helsingin kaupungin laatimassa selvityksessä Liikenteen pitkän aikajänteen kehittämismahdollisuuksia (Osa A. Moottoritiemäisten alueiden tarkastelu 11.12.2013) on tarkasteltu kaupunkibulevardien toteuttamisen vaikutuksia liikenneturvallisuuteen ja todettu, että moottoriväylien muuttaminen kaupunkibulevardeiksi kasvattaa kuitenkin selvästi säteittäisväylien onnettomuusalttiutta. Tasoliittymien varustetun useampikaistaisen pääkadun onnettomuusaste on tyypillisesti noin kolminkertainen moottoritiehen verrattuna. Bulevardivaihtoehdossa turvallisuutta heikentää myös se, että liikennettä siirtyy pääväyliltä muulle verkolle. Kaupunkibulevardien seudulliset vaikutukset -selvityksessä 2015:15 on esitetty ristiriitaisia tuloksia bulevardien vaikutuksista liikenteen kannalta.

Selvityksen (Tuomola 2016) liikenneturvallisuutta koskevissa johtopäätöksissä on puolestaan todettu, että liikenneturvallisuus kokonaisuutena arvioiden jossain määrin paranisi bulevardien toteutuessa. Lisäksi selvityksessä on todettu muun ohella, että liikenneturvallisuus ei riipu yksin siitä, toteutetaanko liittymäratkaisut taso- vai eritasoliittyminä.

Hallinto-oikeus toteaa, että selvityksissä on ollut oletuksena henkilöautoliikenteen merkittävä väheneminen ja siirtyminen joukkoliikenteen sekä kevyen liikenteen käyttämiseen. Vähenemisen on arvioitu perustuvan muiden liikenne- ja muotojen suosion kasvun lisäksi keskeisesti tiemaksujen käyttöönottoon. Kaavaselostuksessa todetaan tältä osin, että vaikka ”näissä malleissa oli lähtötietoina tiemaksut, yleiskaavan toteuttaminen ei edellytä tiemaksujen käyttöönottoa.”

Kaavan tarkoittama kaupunkibulevardien kokonaisratkaisu käytännössä edellyttää pääosin muuta kuin eritasoliittymiin pohjautuvaa perusratkaisua. Tähän nähden ja kun oletuksena joka tapauksessa on, että muut tavanomaiset liittymien liikenneturvallisuutta parantavat keinot eli nopeuden alentaminen ja liikennevalo-ohjaus ovat jo käytössä, selvitysten perusteella jää epäselväksi myös se, millainen vaikutus bulevardeilla olisi liikenneturvallisuuteen siinä tapauksessa, että henkilöautoliikenteen merkittävään vähenemiseen liittyvät oletukset jäisivät toteutumatta.

#### **Kaupunkibulevardeja koskeva lopputulos**

Hallinto-oikeus toteaa edellä lausutun huomioon ottaen, että käytettävissä olevien selvitysten perusteella ei voida tulla siihen johtopäätökseen, että yleiskaavaa laadittaessa olisi maakuntakaavan suunnittelumääräyksen edellyttämällä tavalla esitetty riittävät perusteet kaupunkibulevardeihin perustuvalla ratkaisulla. Kaavaratkaisun ei tämän vuoksi myöskään voida katsoa turvaavan

ELY-keskuksen ja Liikenneviraston valituksissa tarkoitettujen maakuntakaavassa moottoriväyliksi merkittyjen Länsiväylän, Turunväylän, Hämeenlinnanväylän ja Lahdenväylän osalta seudullisia ja valtakunnallisia liikenneyhteyksiä ja niiden kehittämistä yleiskaavan sisältövaatimusten ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edellyttämällä tavalla. Asiassa esitetystä selvityksestä ei myöskään ilmene, että valtakunnallinen ja seudullinen yhteys voitaisiin edellä mainittujen väylien osalta korvata muulla tavoin. Yleiskaavassa ei ole myöskään määräyksiä, jotka varmistaisivat rakentamisen ja raideyhteyden toteutumisen samanaikaisesti niin, että väestön lisääntymisestä johtuvan liikennekysyntä voisi ohjautua joukkoliikenteeseen.

Tämän vuoksi hallinto-oikeus katsoo kaiken edellä esitetyn huomioon ottaen, että kaavaa laadittaessa ei ole Länsiväylän, Turunväylän, Hämeenlinnanväylän ja Lahdenväylän osalta esitetty sellaisia selvityksiä, joiden perusteella maakuntakaavan suunnittelumääräyksen edellyttämät riittävät perusteet nykyisten väylien muuttamiseksi kaupunkibulevardeiksi voidaan katsoa olevan olemassa. Samasta syystä kaavaa laadittaessa ei voida myöskään katsoa esitetyn sellaista selvitystä, jonka perusteella voitaisiin arvioida kaavan täyttävän näiltä osin liikenneturvallisuutta ja matka- ja kuljetusketjujen toimivuutta koskevat maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, 32 §:n 1 momentin ja 39 §:n 1 momentin mukaisen maakuntakaavan ohjausvaikutuksen sekä 39 §:n 2 momentin 4 kohdan mukaisen liikenteen järjestämistä koskevan yleiskaavan sisältövaatimuksen. Näin ollen yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös on kaupunkibulevardi-merkintöjen osalta lainvastaisena kumottava edellä mainittujen väylien osalta.

Yleiskaavan keskeisenä suunnitteluperiaatteena on ollut, että uudet lisärakentamisen mahdollistavat asuntovaltaiset alueet tukeutuvat ja rajautuvat välittömästi kaupunkibulevardeihin. Kaupunkibulevardeja koskeva ratkaisu on edellä kumottu lainvastaisena Länsiväylän, Turunväylän, Hämeenlinnanväylän ja Lahdenväylän osalta. Asumisen bulevardiratkaisu ei siten voi kumoamisen johdosta olla enää sellaisenaan toteuttamiskelpoinen, koska yleiskaavan tavoitelähtöisessä vaikutusten arvioinnissa tai muuallakaan kaava-aineistossa ei ole selvitetty sellaisen vaihtoehdon toteuttamiskelpoisuutta, jossa kaupunkibulevardeihin välittömästi rajoittuvat asuinalueet toteutuisivat sellaisenaan, mutta kaupunkibulevardit jäisivät toteutumatta. Näin ollen hallinto-oikeus katsoo, että yleiskaava on kaupunkibulevardeihin liittyvän kiinteän suunnittelullisen yhteyden vuoksi välttämätöntä kumota myös yleiskaavassa osoitettujen ja kaupunkibulevardien varteen rajautuvien uusien asuntoalueiden osalta seuraavin rajauksin ja perustein:

Yleiskaava on laadittu niin sanotulla pikseliteknikalla, jossa kukin kaavan 100 x 100 metrin suuruinen ruutu kuvaa kyseisen ruudun alueen maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Hallinto-oikeus kumoo Länsiväylän, Turunväylän, Hämeenlinnanväylän ja Lahdenväylän kaupunkibulevardeihin koko matkan varrelta niiden varteen rajautuvat C2-, A1-, A2- ja A3- kaavamerkinnot bulevardien molemmilta puolilta yhden pikselin eli 100 metrin levyiseltä alueelta. Hallinto-oikeus toteaa, että pikseliteknikasta johtuen ja tarkasteltavasta ruudusta riippuen yhden pikselin alueella voi olla useita kaavamerkintöjä. Kumoaminen koskee kuitenkin vain mainittuja kaavamerkintöjä C2, A1, A2 ja A3 sanotuilta alueilta ja edellä mainittujen merkintöjen alueelle mahdollisesti sijoittuvat muut kaavamerkinnot jäävät voimaan. Hallinto-oikeus toteaa, että

Hämeenlinnanväylän itäpuolelle, Keskuspuiston alueelle osoitettu C2-alueita koskeva kaavamerkintä tulee kokonaan kumotuksi myös jäljempänä Keskuspuistoa koskevalla perusteella.

Hallinto-oikeus toteaa ottaen huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:n 3 momentin, ettei yleiskaavan kumoaminen kysymyksessä olevien alueiden osalta sen enempää kuin yleiskaavan pysyttäminen estä niiden kaavallista jatkosuunnittelua. Tämän vuoksi se kaupunginhallituksen lausunnossa esitetty seikka, että yleiskaavan liikennejärjestelmä on tarkoitettu olemaan kokonaisuus, josta ei voida poistaa merkittäviä osuuksia ilman, että vaikutukset kohdistuvat liikennejärjestelmäkokonaisuuteen tai että kaupunkibulevardeihin liittyvän on arvioitu käsittävän kolmasosan yleiskaavan mahdollistamasta väestönkasvusta, ei ole esteenä nyt tehdyille kumoamisen rajoituksille. Helsingin uutta yleiskaavaa ei ole syytä kumota myöskään edellä määriteltyä kumottavaa aluetta laajemmin, kun otetaan huomioon, että kumoaminen koskee vain osaa kaavassa kaupunkibulevardimerkinnällä osoitetuista väylistä ja asuntovaltaisista alueita rajatulta alueelta.

Kun ELY-keskuksen ja Liikenneviraston valituksissa ei ole vaadittu bulevardiratkaisun kumoamista muiden kuin edellä mainitun neljän väylän osalta, näistä valituksista ei tule arvioitavaksi muita bulevardeja koskevien selvitysten riittävyys tai niitä koskevien ratkaisujen muu lainmukaisuus näissä valituksissa esitetyillä perusteilla. Kun niissä valituksissa (29, 33, 40 ja 41), joiden voidaan katsoa koskevan myös Vihdintietä (mt 120), Tuusulanväylää (kt 45), Itäväylää (mt 170) ja Laajasalontietä, joista ainoastaan Itäväylä Kehä I:ltä keskustaan on maakuntakaavan mukainen moottoriväylä, ei taas ole tarkemmin yksilöity, millä perusteella kaavaratkaisu olisi näiden väylien osalta riittämättömästi selvitetty tai muutoin lainvastainen, valitukset on Vihdintien, Tuusulanväylän, Itäväylän ja Laajasalontien kaupunkibulevardeihin kohdistuvilta osin hylättävä.

### **7.3.11.2 Keskuspuisto (valitukset 10, 29, 33, 38, 41, 43 ja 49)**

#### **Yleiskaavassa valituksenalaiselle alueelle osoitettu maankäyttö**

Hämeenlinnanväylä on Hakamäentien ja Kehä I:en väliseltä osuudeltaan osoitettu runsaan kolmen kilometrin matkalta merkinnällä kaupunkibulevardi. Merkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan *kysymyksessä on liikenneväylä, jota kehitetään osana laadukasta urbaania kaupunkiympäristöä tiivistävässä kaupunkirakenteessa. Kaupunkibulevardi palvelee autoilijoita, joukkoliikennettä, kävelijöitä ja pyöräilijöitä. Pituus ja liittymäratkaisut ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.* Pääosin Hämeenlinnanväylän itäpuolelle on lisäksi osoitettu merkinnällä pikaraitiotie joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna. Kaavamääräyksen mukaan sijainti on ohjeellinen.

Kaupunkibulevardiksi osoitetun alueen itä- ja länsipuolelle on osoitettu nauhamainen rakentamiseen tarkoitettu vyöhyke merkinnällä C2. Mainittua merkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan kysymyksessä on *keskusta, jota*

*kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Kaupunkibulevardeihin rajautuvilla alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8 ja keskeisten katujen varsilla kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.*

C2-alueet sijoittuvat pääosin Hämeenlinnanväylän aiemmin rakentamattomille suojavajöhykkeille tai niiden välittömään taustamaastoon. Nauhamaisen vyöhykkeen leveys vaihtelee kartalta mitaten kymmenistä metreistä noin 300 metriin. Lisäksi C-2-alueita on osoitettu etelään Mannerheimintien varteen muun ohella Laakson alueelle.

C2-alueen itäpuoliset Keskuspuiston alueet on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi. Virkistys- ja viheralueita koskevan kaavamääräyksen mukaan *aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne.*

Virkistys- ja viheralue rajoittuu idässä A1-, A2-, A3- ja A4-merkinnöillä osoitettuihin asuntovaltaisiin alueisiin. Näiden merkintöjen rajaukset noudattavat pääosin jo toteutuneiden rakentamisalueiden rajoja.

Hakamäentien eteläpuolelle on Keskuspuiston Ruskeasuon-Laakson alueelle merkitty virkistys- ja viheralueita ja C2-, A2- ja A3- rakentamisalueita pääosin jo toteutuneiden rakentamisalueiden rajojen mukaisesti.

### **Aluetta koskevat maakuntakaavamääräykset**

Keskuspuiston alue on osoitettu Uudenmaan maakuntakaavassa virkistysalueeksi. Merkinnän kuvauksen mukaan *merkinnällä osoitetaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettut alueet. Merkintä sisältää virkistysalueella ole-massa olevat sekä yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeelliset kokoojakadut ja vastaavat yhdystiet. Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1 momentin nojalla rakentamisrajoitus.*

Merkintää koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympäristöarvot ja osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin*

*ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Virkistysalueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vaikutusten arvioinnin perusteella yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita. Välttämättömien väylien suunnittelussa on turvattava virkistysyhteyksien mahdollisimman esteetön ja turvallinen jatkuminen.*

Virkistysalue rajoittuu lännessä Uudenmaan maakuntakaavassa moottoriväylää koskevalla merkinnällä Hämeenlinnanväylään. Idässä virkistysaluerajaus rajoittuu Uudenmaan maakuntakaavassa osoitettuun taajamatoimintojen alueeseen.

### **Yleiskaavaratkaisun perustelut kaavaselostuksen mukaan**

Viheralueiden reunoja on tarkistettu, mutta suurelta osin viheralueet säilyvät nykyisellään. Merkittävin muutos koskee Keskuspuiston länsireunaa, jossa nykyiset moottoritien ramppialueet ja melualueet osoitetaan rakentamiskäyttöön. Näin mahdollistetaan Hämeenlinnanväylän muuttaminen moottoritiestä kaupunkibulevardiksi, mutta toisaalta myös rauhoitetaan Keskuspuiston keskeiset alueet melulta.

Säteittäiset vihersormet, joita ovat Länsipuisto, Keskuspuisto, Helsingipuisto, Viikki-Kivikon puisto, Itä-Helsingin kulttuuripuisto ja Vuosaaren ulkoilupuisto, ovat keskenään erilaisia laajoja viheraluekokonaisuuksia omista lähtökohdistaan käsin. Keskuspuisto ja Helsingipuisto ovat keskeisimmät vihersormet. Vihersormiin kuuluu paljon maisemallisesti arvokkaita ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kokonaisuuksia, suuria toiminnallisia virkistysalueita, kuten liikuntapuistot ja kaupunginosapuistot sekä suojelualueita, kuten Natura-alueita. Vihersormien ja muiden seudullisten viheralueiden ja paikallisen viherverkoston jatkuvuus tulee turvata koko kaava-alueella. Vihersormille laaditaan yleissuunnitelmat, jotta vihersormien palveluita voidaan parantaa ja niiden arvot ja jatkuvuus voidaan turvata.

Liito-oravien osalta arviointi on tehty siitä lähtökohdasta, että liito-oravien ydinalueet ja kulkuyhteydet otetaan huomioon riittävästi tarkemmassa suunnittelussa. Yleiskaavan vihersormet ja poikittaiset viheryhteydet sekä yleiskaavan valmistelun rinnalla tehty uusi luonnonsuojeluohjelma ja metsäverkostotarkastelu turvaavat osaltaan myös liito-oravan elinympäristöt. Ekologiseen verkostoon kohdistuvat vaikutukset liittyvät Keskuspuiston mahdolliseen kapenemiseen, Vantaanjokilaakson ekologiseen yhteyteen sekä poikittaisiin viheryhteyksiin.

### **Keskuspuistoa koskevan yleiskaavaratkaisun oikeudellinen arviointi**

Valituksissa on vaadittu yleiskaavaratkaisun kumoamista Keskuspuistoon osoitetun uuden rakentamisen osalta maakuntakaavan ohjausvaikutusta, selvitysten riittävyttä ja yleiskaavan sisältövaatimusten vastaisuutta koskevilla valitusperusteilla.

*Maakuntakaavan ohjausvaikutus ja yleiskaavan sisältövaatimukset Hämeenlinnanväylän Keskuspuiston C2-alueen osalta*

Uudenmaan maakuntakaavan selostuksesta ilmenee, että maakuntakaavan viherverkosto rakentuu pääkaupunkiseudun keskeiseltä alueelta lähtevistä säteittäisistä, keskuspuistotyypisistä virkistysalueista ja niitä yhdistävistä viheryhteyksistä. Alueet ja yhteydet perustuvat pääosin vahvistettujen seutukaavojen virkistysalueisiin ja vahvistavat jo seutukaavoissa hyväksytyyn pysyväisluonteisen rajauksen rakennettavien ja rakentamattomiksi jätettävien alueiden välillä.

Hallinto-oikeus toteaa, että se yleiskaavan kaavaselostuksessa mainittu seikka, että Hämeenlinnanväylän muuttaminen moottoritiestä kaupunkibulevardiksi rauhoittaisi osaltaan Keskuspuiston keskeiset alueet melulta, voi arvioijasta riippuen paikoin parantaa virkistysalueen soveltuvuutta maakuntakaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseen eli yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Kun kuitenkin otetaan huomioon, että Hämeenlinnanväylän varteen maakuntakaavan virkistysalueelle on yleiskaavalla osoitettu nauhamaisesti noin kolmen kilometrin pituisella matkalla rakentamisen C2-alueita, joka ulottuu Keskuspuistoon syvimmillään noin 300 metrin päähän Hämeenlinnanväylästä, yleiskaavan toteutuminen merkitsisi maakuntakaavassa osoitetun virkistysalueen supistumista ja myös kaventumista laajalti. Notorisenä seikkana voidaan toisaalta todeta, että yleiskaavassa osoitettu uusi rakentaminen ja sen tuoma asukasmäärän kasvu lisää virkistysalueiden tarvetta. Kun rakentaminen pääkaupunkiseudulla yleensäkin vähentää yhtenäisiä virkistykseen käytettävissä olevia alueita, on maakuntakaavassa Keskuspuiston kohdalle osoitetun virkistysalueen seudullisen merkityksen katsottava korostuvan voimakkaasti. Tähän nähden ja kun otetaan myös huomioon Keskuspuiston merkitys maakuntakaavassa osoitetun viherjärjestelmän kannalta, kyseessä olevaa yleiskaavaratkaisua ei voida pitää maakuntakaavassa osoitetun maankäytön täsmentymisenä tai hyväksyttävänä eroavuutena maakuntakaavasta. Kun maakuntakaava ei edellä lausuttu huomioon ottaen ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momentissa ja 39 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla ohjeena yleiskaavaa laadittaessa, yleiskaava on Hämeenlinnanväylän kaupunkibulevardin viereen ja sen itäpuolelle osoitettujen C2-alueita koskevan kaavamerkinnän osalta lainvastaisena kumottava.

Lisäksi hallinto-oikeus on tutkinut myös asiassa esitetyt muut Keskuspuiston aluetta koskevat valitusperusteet ja lausuu niistä seuraavasti:

*Liito-oravaa koskevien selvitysten riittävyys ja niiden huomioon ottaminen*

Valituksissa on muun ohella esitetty, että yleiskaavaa laadittaessa ei ole selvitetty riittävästi Keskuspuiston liito-oravaesiintymiä ja liito-oravien elinalueille on yleiskaavassa esitetty rakentamisalueita Laaksossa, Maunulan ja Metsälän välisellä alueella ja Pirkkolassa.

Yleiskaavan luontovaikutuksia on selvitetty raportissa Luontovaikutusten arviointi (Ramboll Oy, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:39).



Liito-oravien osalta raportissa todetaan, että liito-oravan esiintymistä koskevat tiedot ovat Environ (Lammi & Routasuo) keväällä 2014 laatimasta selvityksestä Helsingin luoteisosan liito-oravakartoitus 2014. Helsingin alueelta ei ole aikaisemmin laadittu liito-oravaselvityksiä. Vuonna 2014 laadittu selvitys ei kata yleiskaava-alueita kokonaisuudessaan, vaan selvitys on laadittu alueelle, jolla liito-oravien esiintyminen arvioitiin todennäköisimmäksi.

Liito-oravien esiintymistä on selvitetty tarkemmin raportissa Helsingin liito-oravakartoitus 2016 (Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisu 7/2016). Raportissa todetaan, että kysymyksessä oleva uusintainventointi keväällä 2016 osoitti Luoteis-Helsingin liito-oravakannan kasvaneen nopeasti. Esiintymien määrä on kolminkertaistunut kahdessa vuodessa. Liito-oravan jätöksiä löytyi useimmista sopivan näköisistä metsäkuvioista, mutta ei kaikista. Liito-oravia on eniten Keskuspuistossa. Useita elinalueita on myös Meilahdessa ja Munkkivuoren-Talin alueella. Keskuspuiston itäpuolella laji tavattiin Kumpulassa, Veräjämäellä, Pihlajamäessä ja Malmilla.

Keskuspuiston ja erityisesti Pirkkolan alueen osalta raportissa todetaan muun ohella, että Pirkkolan ulkoilupuisto on suurimmaksi osaksi liito-oravalle sopivaa vanhaa kuusisekametsää. Keväällä 2016 runsaasti papanoituja metsäkuvioita oli kaksi. Jätöksiä löytyi ensi kertaa myös Kehätien pohjoispuolelta ulkoilupuiston kohdalta (ks. Maununneva). Eteläisempi Pirkkolan liito-oravan ydinalueista (nro 30) sijaitsee ulkoilupuiston lounaisosassa Hämeenlinnanväylän vieressä. Alueen läpi kulkee ulkoilureitti, jonka varrelta puustoa on paikoin harvennettu. Liito-oravan papanoita löytyi maaliskuisella käynnillä yli 20 kuusen ja haavan tyveltä eri puolilta aluetta. Pesäpuita todettiin kaksi, molemmat kolohaapoja. Toinen Pirkkolan liito-oravien ydinalueista sijaitsee ulkoilupuiston pohjoisreunassa, josta liito-oravan jätöksiä löytyi nuorempien metsäkuvioiden rajaamasta vanhapuustoisesta kuusisekametsästä (nro 31). Alueella on tiheä ulkoilureitistö, ja puustoa on paikoin harvennettu. Haapoja kasvaa eri puolilla aluetta, eniten kuvion pohjoisreunassa. Jätöksiä löydettiin 22 lähes 30 puun tyveltä. Liito-oravan käyttämiä kolohaapoja todettiin peräti viisi. Liito-orava oli vierailut myös kehätien vieressä kasvavissa kookkaissa kuusissa.

Maunulanpuiston osalta raportissa todetaan muun ohella, että Maunulanpuistossa on useita liito-oravan ydinalueita. Keväällä 2014 jätöksiä löytyi kahdesta metsäkuviosta, kaksi vuotta myöhemmin jo viidestä. Liito-oravan ydinalue Maunulan ulkoilumajan pohjoispuolella (nro 6) sijaitsee osittain entisellä ampumarata-alueella, josta osa on nykyisin kosteapohjaista, haapavaltaista metsää. Alue oli keväällä 2016 edelleen liito-oravan asuttama, ja sieltä saatiin tämän selvityksen ulkopuolisiakin löytötietoja. Jätöksiä todettiin aiempaa laajemmalla alueella ja niitä löytyi runsaasti myös vanhan löytöpaikan ja Maunulan palstaviljelmän välisestä metsästä, joka on iäkästä lehtomaisen kankaan kuusikkoa. Metsäalueella kasvaa harvakseltaan kookkaita haapoja, joita liito-orava oli kuusten lisäksi käyttänyt. Liito-oravan pesäpaikka ei ole tiedossa.

Myös Rajametsäntien varrella oleva liito-oravametsikkö (nro 5; kuvaus seuraivulla) oli edelleen asuttu. Rajametsäntien ja ulkoilumajan väliltä ja löytyi keväällä 2014 kolmen puun tyveltä liito-oravan papanoita. Keväällä 2016 tilanne oli varsin erilainen, sillä vanhojen alueiden välillä todettiin kaksi runsaasti

papanoitua metsäkuviota (26 ja 27). Ne saattavat kuulua samaan liito-oravan elinpiiriin, vaikka molemmista löytyi pesäpuita. Maunulanpuiston viides ydinalue (nro 28) löytyi uurnalehdon länsipuolelta vanhaa kuusisekametsää kasvavalta alueelta. Jätöslöydöt keskittyivät metsäkuvion itäreunaan, jossa kasvaa runsaasti kookkaita haapoja. Pesäpuuta ei todettu. Maunulanpuisto on yhtenäisenä säilynyt metsäalue, joka on lähes kauttaaltaan liito-oravalle sopivaa. Liito-oravat voivat esteettä liikkua alueelta toiselle. Ulkopuolelle johtavat kulkuyhteydet ovat leveiden liikenneväylien ja Metsäläntien varressa olevan voimajohtokäytävän heikentämiä. Metsäläntien puuton aukko on kapeimmillaan maaliikennekeskuksen länsipuolella, jossa on luontevin liito-oravalle sopiva kulkuyhteys Metsäläntien yli. Puuton aukko on tässä kohdin 40 metrin levyinen, kun se muualla ylittää 60–70 metriin. Pohjoiseen päin sopivin kulkuyhteys on Pirkkolantien ylikulkusillan länsipuolella, jossa on korkeaa kuusisekametsää tien molemmilla puolilla.

Maunulan ja Metsälän taajamien välissä on kapea metsäkannas, joka on yhteydessä Keskuspuistoon. Kannas on ulkoilukäytössä ja sitä on hoidettu puustoa harventamalla ja pienpuustoa raivaamalla. Maaliskuussa 2016 jätöksiä näkyi yhdeksän puun luona. Liito-oravan pesäpuita ei ole todettu. Lähin liito-oravan elinalue sijaitsee lounaassa 200 metrin päässä Männikkötieltä. Alueiden välillä on liito-oravalle sopivaa, joskin paikoin harvennettua kuusisekametsää. Jätöksiä välialueelta on löydetty vain kerran.

Metsäalueen eteläisin, Laakson sairaalan pihamaahan rajautuva pää on enimmäkseen kallioista ja männikköistä, liito-oravalla huonosti sopivaa metsää. Alueelta tarkistettiin keväällä 2014 tuloksetta muutama metsäkuvio, eikä sitä otettu mukaan keväällä 2016 tarkistettaviin alueisiin. Huhtikuussa 2016 Keijo Savola huomasi paikalla liito-oravan jätöksiä ja teki sinne myöhemmin tarkentavan käynnin. Liito-oravan jätöksiä löytyi alueelta 24 kaikkiaan 18 puun juurelta, joista kahdeksan oli haapoja, kahdeksan tervaleppiä ja kaksi kuusia. Havaintopaikka on Lääkärinkadun ja kallioalueiden välinen rehevä lehtonotkelma, jossa on pieni puro. Puusto on eri-ikäistä ja pitkään ilman metsänhoitotoimia kehittyntä sekapuustoa. Liito-orava oli käyttänyt pesäpaikkanaan kolohaapaa. Ympäristössä on joitakin puustorakenteensa puolesta liito-oravalle sopivia kangas- ja lehtometsälaikkuja. Niissä ei keväällä 2016 havaittu merkkejä liito-oravasta. Keskuspuiston eteläpää on ratsastuskenttää ja jousiammuntarataa lukuun ottamatta metsää, joten liito-oravat voivat vapaasti liikkua ydinalueiden välillä. Kauemmaksi metsäyhteys on jäljellä pohjoisen suuntaan.

Luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukaan luontodirektiivin liitteessä IV(a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Suomessa esiintyvä liito-orava on luontodirektiivin liitteessä IV(a) tarkoitettu laji. Sinänsä pelkätään se seikka, että jokin alue on tyypillisesti mainittujen lajien elinalueeksi soveltuvaa, ei merkitse, että alueella olisi luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin säännöksessä tarkoitettu lisääntymis- ja levähdyspaikka, sillä luonnonsuojelulain 49 § ei velvoita suojelemaan lajin elinympäristöä kokonaan eikä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikalla myöskään tarkoiteta koko lajin reviiriinään käyttämää aluetta.

Myös oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin tarkoittama suoraan lain nojalla voimassa oleva siinä tarkoitettujen eläinten luonnossa selvästi havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskiello voi koskea vain verrattain suppeita alueita. Siten sanottu kiello ei sinänsä voi estää laajojen metsä- ja muiden alueiden käytön yleispiirteistä suunnittelua yleiskaavalla. Hävittämis- ja heikentämiskiello on lisäksi otettava huomioon asemakaavaa alueelle hyväksyttäessä ja rakennuslupia myönnettäessä. Edellä lausuttuun nähden olevaan asuntorakentamiseen tai muuhun rakentamiseen liittyvän rakentamiseen tarkoitettun alueen osoittamiselle yleiskaavassa rakentamiseen käytettäväksi ei ole estettä, jos luonnossa havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyminen kaavaa toteutettaessa voidaan turvata ja sovittaa yhteen luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa tarkoitettujen eläinten suojelu muiden maankäyttötarpeiden kanssa.

Hallinto-oikeus toteaa, että liito-oravan esiintymisestä Keskuspuiston alueella on saatu uutta tietoa varsin myöhäisessä vaiheessa kaavaprosessia. Kun otetaan huomioon, että kaava mahdollistaa näiden lajien tiedossa olevien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilymisen ja sekä se, että yleiskaavan C2-alueita koskeva kaavamääräys käsittää rakentamiseen käytettävien alueiden lisäksi muun ohella puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueita, selvitysten perusteella voidaan riittävässä määrin arvioida yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymistä luonnonympäristön vaalimisen osalta.

Kun edellä viitatus C2-alueita koskevan kaavamääräyksen ja suoraan lain nojalla voimassa olevan hävittämis- ja heikentämiskiellon lisäksi otetaan huomioon koko kaava-alueita luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja arvojen säilymistä suunnittelussa koskeva yleismääräys, kaavamääräykset mahdollistavat liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä niiden välisten yhteyksien huomioon ottamisen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yleiskaavan hyväksymispäätös ei ole lainvastainen sillä perusteella, että siinä ei olisi otettu riittävästi huomioon alueella esiintyvää liito-oravaa.

#### *Suojeltujen luontoarvojen esiintyminen rakentamiseen osoitetulla alueella*

Valituksissa on muun ohella esitetty, että yleiskaava perustuu muutoinkin riittämättömiin luontoselvityksiin ja luonnonsuojelulla suojelluille jalopuumetsiköille ja erittäin uhanalaisen lehtonadan kasvupaikoille on esitetty rakentamisalueita. Selvittämättä on jäänyt, kuinka Keskuspuistoon esitetty rakentaminen vaikuttaa Haaganpuron uhanalaisen taimenen selviytymiseen.

Hallinto-oikeus toteaa, että luonnonsuojelulain 47 §:n 1 momentin mukaan asetuksella voidaan säätää erityisesti suojeltavaksi lajiksi sellainen uhanalainen eliölaji, jonka häviämishuhtka on ilmeinen. Ympäristöministeriön on tarvittaessa laadittava ohjelma erityisesti suojeltavan lajin kannan tai kantojen elvyttämiseksi. Pykälän 2 momentin mukaan erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty. Pykälän 3 momentin mukaan edellä 2 momentissa tarkoitettu kiello tulee voimaan, kun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on päätöksellään määritellyt erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikan rajat ja antanut päätöksen tiedoksi alueen omistajille ja haltijoille.

Asiassa saadun selvityksen mukaan nyt kysymyksessä olevalla alueella ei ole tehty päätöksiä, joilla olisi määritelty mainittujen lajien esiintymispaikkojen rajoja.

Kun otetaan huomioon, että yleiskaavan C2-alueita koskeva kaavamääräys käsittää rakentamiseen käytettävien alueiden lisäksi muun ohella puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueita, sekä koko kaava-alueita koskevat yleismääräykset, jotka edellyttävät muun ohella, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja turvattava arvojen säilyminen, yleiskaavaan liittyvien selvitysten perusteella on mahdollista riittävästi arvioida yleiskaavaratkaisun vaikutuksia. Edellä lausuttu huomioon ottaen yleiskaavaratkaisu ei ole lainvastainen, sillä valituksissa esitetyllä perusteella, että uhanlaisten lajien esiintymistä alueella ei olisi riittävästi selvitetty. Kun otetaan huomioon, että valituksissa tarkoitettujen lajien esiintyminen alueella tulee ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kaavaratkaisua ei voida pitää myöskään maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 8 kohdassa tarkoitettujen luonnonarvojen vaalimista koskevan sisältövaatimuksen vastaisena.

*Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2006 hyväksymien Keskuspuiston suunnitteluohjeiden merkitys*

Valituksessa 29 on katsottu, että yleiskaava on Keskuspuiston osalta kaupunkisuunnittelulautakunnan 24.8.2006 hyväksymien Keskuspuiston suunnitteluperiaatteiden vastainen ja että asiassa on menetelty virheellisesti, koska suunnitteluperiaatteita ei ole esitelty yleiskaavaa valmisteltaessa tai siitä päätettäessä.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2006 hyväksymät suunnitteluperiaatteet eivät sido kaavan valmistelua, joka tapahtuu maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaisesti. Näin ollen suunnitteluohjeista poikkeaminen tai se, että niitä ei ole erikseen esitelty yleiskaavaa koskevan päätöksen yhteydessä, ei voida pitää menettelyvirheenä, joka voisi yksin johtaa kaavan kumoamiseen Keskuspuiston osalta.

**Keskuspuiston yleiskaavaa koskeva lopputulos**

Keskuspuiston alueelle ja maakuntakaavan virkistysalueelle osoitetut uudet C2-rakentamisalueet kumotaan maakuntakaavan vastaisena perusteluilla, jotka ilmenevät edellä maakuntakaavan ohjausvaikutusta kokevasta kohdasta.

Kun otetaan huomioon edellä olevat alueen luontoarvoja koskevat perustelut, Keskuspuistoa koskeva yleiskaava ei ole lainvastainen asiassa esitetyillä, luonnonarvojen vaalimista koskevilla valitusperusteilla ja valitukset hylätään tältä osin.

### 7.3.11.3 Tuomarinkylän alue (valitukset 7, 13, 38, 40, 43, 49)

#### **Yleiskaavassa valituksenalaiselle alueelle osoitettu maankäyttö**

Tuomarinkylän kartano rakennuksineen sijoittuu yleiskaavassa virkistys- ja viheralueeksi osoitetulle alueelle. Valituksissa on kysymys kartanoalueen lounaispuolelle ja Tuusulanväylän väliselle alueelle osoitetusta asuntovaltaisesta A2-alueesta, joka rajoittuu etelässä asuntovaltaiseen jo rakentuneeseen A4-alueeseen. A2-alue rajoittuu lähikeskusta C3-merkintään, joka ulottuu Tuusulanväylän länsipuolelle asti. Virkistys- ja viheralueen sekä A2-alueen keskivaiheilta on lisäksi osoitettu itä-länsisuuntainen ja sijainniltaan ohjeellinen pikaraitiotie; joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna. Toinen vastaava pikaraitiotien runkoyhteys on osoitettu kulkemaan Tuusulanväylän suuntaisena. Viimeksi mainitun runkoyhteyden itäpuolelle on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen baanaverkko, joka on pyöräliikenteen nopea runkoverkko. Lisäksi Tuomarinkylän virkistys- ja viheralueelta on osoitettu Tuusulanväylän länsipuolelle ulottuva viheryhteysmerkintä jatkuen Keskuspuistoon saakka. Merkintöjen sisältö on selostettu kokonaisuudessaan edellä kohdassa 7.3.6.

#### **Aluetta koskevat maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset**

Kehä I:n pohjoispuolinen alue Tuusulanväylän varrella on osoitettu Uudenmaan maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnot kuvauksen mukaan sillä osoitetaan muun ohella *yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet. Taajamatoimintojen alue -merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä tarvittaessa nykyisessä käytössään.*

Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *aluetta suunnitellaan asuminen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.*

*Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on toimintojen sijoittelulla ja alueiden käytön riittävällä tehokkuudella edistettävä pyöräilyä, jalankulkua ja joukkoliikennettä tukevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä pyöräily- ja jalankulkuyhteydet seudullisille virkistysalueille.*

## **Tuomarinkylän kartanoa maakuntakaavan RKY 2009 -alueena ja Vantaanjokilaaksoa maisema-alueena koskeva selvitys**

Tuomarinkylän kartanon alue on osoitettu Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa merkinnällä kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009). Merkinnän kuvauksen mukaan *ominaisuusmerkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävät alueet, tiet ja kohteet RKY 2009). Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.* Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, sen kokonaisuus ja identiteetti ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen on turvattava myös osittain tai kokonaan keskustatoimintojen alueen kohdemerkinnän alle jäävillä alueilla ja kohteissa.*

Lisäksi alueelle on jäänyt voimaan Uudenmaan maakuntakaavassa valtioneuvoston periaatepäätökseen 5.1.1995 perustuen osoitettu Vantaanjokilaakson (Helsinki, Vantaa, Tuusula) valtakunnallisesti arvokasta maisemakokonaisuutta kuvaava raja, joka jatkuu sekä edellä mainitun RKY 2009 rajauksen etelä- että pohjoispuolelle. Merkintää koskeva suunnittelumääräys on asiallisesti samansisältöinen kuin edellä selostettu Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeitä alueita koskeva suunnittelumääräys. Raja ulottuu osin myös Natura 2000 -verkostoon kuuluvan Vantaajoen itäpuoliselle alueelle. Vantaajoen länsipuolinen alue on osoitettu Uudenmaan maakuntakaavan virkistysalueeksi.

Tuomarinkylän kartano sisältyy Museoviraston laatimaan inventointiin valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Kohteen kuvauksen mukaan

Tuomarinkylän kartano on Viaporin vaikutuksesta Helsingin seudulle syntyneitä upseerikartanoita ja kartanon päärakennus on esimerkki Carl Wijnbladin mallikirjan mukaan rakennetusta kustavilaisesta kartanotyypistä. Tuomarinkylän kartano vanhoine kartanorakennuksineen ja 1900-luvulla rakennettuine talousrakennuksineen ja puistoineen muodostaa Vantaanjokivarren kulttuurimaisemassa kartanolaitosta hyvin kuvastavan kokonaisuuden. Tuomarinkylän kartanoon eli Domarbyhyn tulee etelästä Vanhastakaupungista vanha tie, joka on varmaankin jatkunut Vantaajoen yli Tapaninkylään ja yhtynyt siellä varsinaiseen "Hämeentiehen". Tuomarinkylän kartanon kustavilainen päärakennus on valmistunut 1790 ja piharakennukset ovat samalta ajalta. Matalarunkoista, tiilestä muurattua rakennusta kattaa mansardikatto. Alkuperäissuunnitelman mukaisesti pihapiirissä on päärakennuksen lisäksi neljä symmetrisesti sijoitettua siipirakennusta, kaikissa alunperin mansardikatot. Kolme siipirakennusta on säilynyt meidän päiviimme. Pihaneliön erottaa talouspihasta kiviaita portteineen. Kartanoon kuuluu samalta ajalta periytyvä ruutupuutarha sekä puisto 1800-luvun alusta. Tilanhoitajan hirsirakenteinen asuintalo ja kartanopihan pohjoispuolella sijaitsevan karjapihan rakennukset ovat 1800-luvun lopulta.

Tuomarinkylän kartanon alueella on pääkaupunkiseudun ensimmäisen maailmansodan linnoitteista tukikohta XV, asema 1 ja 2. Kartanon peltojen ansiosta asemiin liittynyt laaja ampuma-ala on edelleen nähtävissä. Kartanon eteläpuolella olevaan asema 1:teen kuuluu juoksuhautoja ja ainoa ehjänä säilynyt ka-tettu konekivääriasema sekä kaksi tähytysasemaa ja suojahuone. Kaikkien katoissa ovat säilyneet teräspalkit, jotka yleensä on räjäytetty irti metalliarvon vuoksi.

Kohteen nykykäytöstä todetaan muun ohella, että kartano on myyty vuonna 1917 Helsingin kaupungille. Kartanon päärakennus restauroitiin museoksi 1960-1961 kaupunginarkkitehti Taina Laineen suunnitelmin. Ulkoasultaan ja väriykseltään se ennallistettiin 1700-luvun lopun asuun. Museo avattiin yleisölle 1962. Helsingin kaupunki hoitaa ja viljelee kartanon maita. Kartanon entisessä tallissa ja navetassa toimivat ratsastuskoulut.

### **Tuomarinkylän aluetta koskevan yleiskaavaratkaisun oikeudellinen arviointi**

#### *Selvitysten riittävyys ja niiden huomioon ottaminen*

Valituksissa on esitetty muun ohella, että selvitykset ja vaikutusarvioinnit ovat puutteellisia. Vaikutuksia visualisoivat karttapiirroksiset ja ilmakuvahahmotelmat sisältävät useita virheitä ja puutteita. Asiakirjoista ei käy ilmi, miten alueen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvot sekä harrastus- ja virkistyskäyttö on otettu huomioon RKY-alueen läpi osoitetun pikaraitioteiden osalta. Valituksen mukaan yleiskaava edellyttäisi selvityksiä vaikutuksista arvomaisemaan ja kulttuuriympäristöön, luonnonarvoihin, koirakeskuksen ja ratsastuskeskuksen toimintaa ja alueen tiestöön. Peltoalue on arvokasta linnustoaluetta samoin kuin peltoa reunustavat metsät. Alue on myös arvokasta lepakkoaluetta ja Lys-tikukkulalta on löydetty äärimmäisen uhanalaiseksi luokiteltu lahokaviosam-mal.

Kaavaselostuksessa on todettu vaikutusten osalta, että valtakunnallisesti arvokkaan Vantaanjokilaakson maisema-alueen keskeiset arvot: jokilaakson pitkät näkymät, pellot ja kartanoympäristöt, voidaan säilyttää. Raportissa Helsingin keskeisimmät muutosalueet on käyty läpi uuden yleiskaavan tuomat keskeisimmät maankäytön muutosmahdollisuudet ja niiden sijoittuminen kaupunkiin. Tarkastelut ovat olleet pääosin yleiskaavatasoisia ja ne kuvaavat maankäytön mahdollisia kehityssuuntia, eivät välttämättä tarkkoja lopullisia maankäyttöratkaisuja. Raportissa on todettu Torpparinmäki-Tuomarinkartanon osalta, että alue sijaitsee Keskuspuiston ja Helsingipuiston kainalossa ja virkistyspalveluiltaan se on hyvin korkeatasoinen. Monipuolisten viheralueiden verkosto avautuu lähes joka ilmansuunnassa. Mikäli Uusipellon alue otetaan rakentamiskäyttöön, suosittu vinttikoirarata voitaisiin siirtää Tuomarinkartanon pohjoispuolelle.

Yleiskaavan luontovaikutuksia on selvitetty raportissa Luontovaikutusten arviointi (Ramboll Oy, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:39). Raportissa on todettu, että laajalla alueella alueidenkäyttöä ohjaava strateginen yleiskaava on yleispiirteinen, josta johtuen myös kaavan vaikutusten arviointi on tasoltaan yleispiirteinen. Linnuston osalta raportissa on todettu, että tausta-aineistona on muiden ohella käytetty

Helsingin luontotietojärjestelmän linnustokohde-aineistoa. Kasvillisuuden osalta raportissa todetaan, että tietoja kasvillisuudesta on saatu Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmästä, Eliölajit-tietojärjestelmästä sekä Helsingin kasvillisuutta käsittelevästä kirjallisuudesta.

Lepakkojen osalta raportissa todetaan, että Helsingin arvokkaat lepakkoalueet on kartoitettu vuonna 2003 ja niiden tilanne on päivitetty vuonna 2014. Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet 2014 päivityksessä (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:38) ilmenee, että Tuomarinkylän kartanon alueelle sijaitsee paikallisesti arvokas (arvoluokka III) lepakkoalue, joka sijaitsee Tuomarinkartanossa ja käsittää Tuomarinkylän kartanon välittömän pihapiirin ja Lystikukkulan alueen. Lajeina on mainittu pohjanlepakko ja viiksisiippa. Vuoden 2014 kartoituksessa ei havaittu korvayökköä. Kuvauksen mukaan alue soveltuu lepakoille, koska siellä on vanhaa metsää, vanha kartanon pihapiiri sekä kotieläimiä, jotka houkuttelevat hyönteisiä. Lystikukkula on vanha linnoitusalue ja siellä on vanhaa maltillisesti hoidettua metsää, jossa havaittiin viiksisiippoja ja pohjanlepakkoja. Viiksisiippojen kannalta Lystikukkulan alueen vanhaa metsää ei kannattaisi hakata tai valaistusta lisätä.

Koko kaava-alueita koskeva kaavamääräys edellyttää, että valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava oikeusvaikutteisina huomioon Kulttuuriympäristöt -teemakartalta. Lisäksi suunnittelussa tulee ottaa huomioon maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Lisäksi suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja turvattava arvojen säilyminen.

Kun näiden yksityiskohtaisempaa suunnittelua ohjaavan kaavamääräysten lisäksi otetaan huomioon, että yleiskaavalla ei ole ratkaistu sen mahdollistaman rakentamisen tarkempaa laatua tai sijoittelua, kuten ei myöskään alueelle ohjeellisina osoitettujen pikaraitioteiden tarkkaa sijaintia, jo olevaan asuinalueeseen tukeutuvan lisärakentaminen mahdollistavan yleiskaavaratkaisun vaikutuksia on voitu riittävässä määrin arvioida kaavaa laadittaessa käytettävissä olleiden selvitysten pohjalta. Samasta syystä ja kun otetaan huomioon, että yleiskaavan selostus tai sen liitemateriaali eivät ole kaavan vahvistuvia osia, eri toteuttamisvaihtoehtojen eroja ja vaikutuksia kuvaavien piirrosten tai hahmotelmien mahdollisilla puutteilla ei ole ratkaisevaa oikeudellista merkitystä selvitysten riittävyttä arvioitaessa. Erityiset luontoarvot on selvitetty riittävästi, kun otetaan huomioon yleiskaavan yleispiirteisyys ja se, että luontoarvot tulee ottaa huomioon alueelle asemakaavaa laadittaessa ja sitä seuraavassa lupamenettelyssä maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n, 54 §:n ja 197 §:n 1 momentin mukaisesti.

#### *Maakuntakaavan ohjausvaikutus ja yleiskaavan sisältövaatimukset*

Valituksissa on muun ohella esitetty, että kaavaratkaisu ohjaa Tuomarinkylän alueelle sen rakennetun kulttuuriympäristön luonteen kannalta liian raskasta



rakentamista. Yleiskaavan kaavamääräykset eivät riittävästi ohjaa asemakaavoitusta siten, että Tuomarinkylän kartanon valtakunnallisesti merkittävät rakennetun ympäristön arvot voitaisiin ottaa huomioon tavalla, joka soveltuisi yhteen alueen valtakunnalliset kulttuuriympäristön arvot ja lisärakentamisen. Yleiskaava ei ota huomioon maakuntakaavan ohjausvaikutusta viheralueen ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön osalta. Yleiskaava ei mahdollista koirakeskuksen toiminnan jatkamista ja haittaa ratsastuskeskuksen nykyistäkin toimintaa merkittävästi. Ennalta määrittelemättömän ajan tieverkkoa käyttävään julkiseen liikenteeseen ja yksityisautoiluun tukeutuva kaavaratkaisu ei täytä liikenteen järjestämistä koskevaa sisältövaatimusta. Lisäksi valituksessa on esitetty, että yleiskaava on luottamuksensuojan ja yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen. Yleiskaava on ristiriidassa tuoreen asemakaavan ratsastus- ja koiratoiminnan jatkamista koskevien tavoitteiden kanssa.

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavassa osoitettu A2-alue ulottuu RKY-rajauksen alueelle sen lounaisosassa Siliuksenmäen ja Uusipellon alueelle ja suluu tältä osin kartanoalueeseen liittyviä avoimia peltoalueita. Toisaalta kaavaratkaisu mahdollistaa Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen kuuluvien Vantaanjokeen rajautuvien peltoaukeitten ja avoimien jokimaisemien säilymisen rakentamisesta vapaana lukuun ottamatta alueelle osoitettua ohjeellista poikittaista pikaraitiotietä. Kun yleiskaavassa osoitetun rakentamisen vaikutukset eivät ole esteenä RKY-kuvauksessa tarkoitettujen Tuomarinkylän kartanon rakennusten arvonsäilymiselle ja yleiskaavassa osoitettu laaja virkistys- ja viheralue varmistaa osaltaan sekä avoimien peltomaisemien että avoimien jokimaisemien säilymisen, hallinto-oikeus toteaa, että maakuntakaavan voidaan kokonaisuudessaan arvioiden katsoa olleen riittävästi ohjeena yleiskaavaa laadittaessa. Tähän nähden ja kun otetaan huomioon, että A2-merkintä käsittää asumisen lisäksi myös puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä lähipalveluiden alueet ja että koko kaava-alueella koskeva määräys, joka edellyttää muun ohella maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen huomioon ottamista yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, yleiskaavaratkaisua ei voida pitää myöskään maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 8 kohdassa tarkoitettuna rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista koskevan sisältövaatimuksen tai 9 kohdassa tarkoitettuna virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä koskevan sisältövaatimuksen vastaisena.

Valituksissa viitattu liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä koskeva maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettu sisältövaatimus ei ota kantaa siihen, millä tavoin tai millä välineellä liikenne ja erityisesti julkinen liikenne tulee järjestää. Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti pidetty riittävänä, että kaavaratkaisun liikenne on vaikutus selvitysten perusteella järjestettävissä muun ohella alueen sijainti ja sen ympäristön olemassa oleva liikenneverkko huomioon ottaen lainmukaisella tavalla. Näin ollen ja kun otetaan huomioon, että nyt kysymyksessä oleva alue rajoittuu lännessä Tuusulanväylään ja etelässä Kehä I:een ja kaavassa osoitettu uusi rakentaminen liittyy suoraan jo rakentuneisiin alueisiin ja toimivaan liikenneverkkoon, kaavaratkaisu ei ole valituksessa esitetyillä perusteluilla liikenteen järjestämistä koskevan sisältövaatimuksen vastainen sen vuoksi, että kaavaan ei sisälly ajoitusmääräystä, joka varmistaisi sen, että kaavassa osoitetut raideyhteydet toteutetaan samanaikaisesti rakentamisen kanssa.

Kaupunginhallitus on lausunnossaan hallinto-oikeudelle todennut, että rakentaminen on sijoitettu Uusipellon alueelle, joka on kulttuuriympäristön ydinalueiden kannalta syrjäinen. Yleiskaava ei estä Tuomarinkylän kartanon ratsastuskeskuksen kehittymistä eikä uuden maneesirakennuksen rakentamista. Lausunnon mukaan yleiskaavassa on pyritty turvaamaan nykyiset harrastustoiminat, mutta myös kehittämään ja laajentamaan niitä. Ratkaisu edellyttää rakentamisen, harrastustoimintojen, pysäköinnin ja kulttuuriympäristöarvojen yhteensovittamista tarkemmassa suunnittelussa. Ratsastusreitistö on mahdollista säilyttää alueelle sijoitettavasta rakentamisesta huolimatta vaihtelevana ja monipuolisena. Turvallisuuskulma reitistöjen osalta selvitetään tarkemmassa suunnittelussa.

Kun otetaan huomioon, että Tuomarinkylän kartanon ympäristöön osoitetut laajat virkistys- ja viheralueet lähtökohtaisesti jatkossakin mahdollistavat lukuisien eri toimintojen ja laajamittaisen ratsastustoiminnan sijoittumisen alueelle, yleiskaavasta ei asiassa saadun selvityksen perusteella voida katsoa aiheutuvan maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 4 momentissa tarkoitettua kohutuontta haittaa sen vuoksi, että kaavan toteuttaminen saattaa johtaa siihen, että joidenkin toimintojen harjoittamisen edellytykset tietyllä alueella muuttuvat tai osa toiminnoista joudutaan mahdollisesti siirtämään toisaalle. Yleiskaavalla ei lopullisesti eikä muutoinkaan tarkemmin ratkaista sitä, mitä virkistystoimintoja alueella jatkossa on. Hallinto-oikeus toteaa, että asemakaavassa nro 12072 osoitetut alueet on yleiskaavassa osoitettu virkistys- ja viheralueeksi ja sijainniltaan ohjeellisen pikaraitiotien alueeksi. Tämän vuoksi ja asiassa saatu muu selvitys huomioon ottaen luottamuksen suojaan liittyvät näkökohdat eivät tule harkittaviksi.

Edellä lausuttu huomioon ottaen yleiskaavaratkaisu ei valituksenalaisen alueen osalta ole valituksissa esitetyillä perusteilla lainvastainen. Näin ollen valitukset on hylättävä.

#### **7.3.11.4 Puolustusvoimien käytössä olevat saaret (valitukset 5, 11, 20, 26, 33 ja 40)**

##### **Yleiskaavassa osoitettu maankäyttö ja saaria koskevat maakuntakaavan määräykset**

Melkin eteläosa on osoitettu yleiskaavassa virkistys- ja viheralueeksi ja pohjoisosan osalta asuntovaltaiseksi A2-alueeksi. Saaret Hintholma, Neitsytsaari, Hernesaari ja Itä-Villinki on osoitettu yleiskaavassa merellisen virkistykseen ja matkailun alueeksi. Saaret Kuusiluoto, Lehmäsaari ja Nuottasaari on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi. Mainittujen kaavamääräysten sisältö on selostettu edellä kokonaisuudessaan kohdassa 7.3.6. Viipurinkiveä ei ole esitetty yleiskaavassa.

Melkin saari ja Villingin itäosa on osoitettu Uudenmaan maakuntakaavassa merkinnällä EP/u puolustusvoimien alueeksi, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta. Merkintää koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *alueet varataan puolustusvoimien käyttöön. Mikäli alue vapautuu puolustusvoimien käytöstä, se varataan virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoimintaan. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristö- ja luontoarvojen säilyminen.*

Lisäksi Itä-Villinkiä koskee merkintä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde.

Muiden saarten osalta maakuntakaavassa ei ole puolustusvoimien toimintaa koskevia kaavamerkintöjä tai -määräyksiä.

### **Puolustusvoimien saaria koskevan yleiskaavaratkaisun oikeudellinen arviointi**

#### *Valitusten keskeinen sisältö*

Valituksissa on muun ohella esitetty, että Melkkiin osoitettu rakentaminen on maakuntakaavan vastaista ja maakuntakaavassa puolustusvoimien alueiksi osoitetut saaret Itä-Villinki ja Melkki olisi myös yleiskaavassa tullut osoittaa mainittuun tarkoitukseen. Näiden ja muidenkin saarten osalta yleiskaavan mukainen ratkaisu merkitä puolustusvoimien hallinnassa olevat saaret merellisen virkistykseen ja matkailun alueeksi, virkistys- ja viheralueeksi sekä asuntovaltaiseksi alueeksi on ristiriidassa myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Valituksissa on lisäksi esitetty, että selvitykset Melkin luonnonarvoista ovat puutteellisia ja että päätös on luonnonsuojelulain ja 29 §:n ja 49 §:n vastainen.

#### *Melkki ja Itä-Villinki*

Voimassa olevassa maakuntakaavassa on kysymyksessä olevilta osin otettu huomioon valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohdan 4.2 erityistavoitteiden mukaisesti muun ohella maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet, alueet ja toimintamahdollisuudet. Tämän vuoksi muiden ohella puolustusvoimien valituksista on otettava ensisijaisesti kantaa siihen, onko maakuntakaava ollut maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momentissa ja 39 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla ohjeena yleiskaavaa laadittaessa.

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavan kaavamääräyksiin ei liity ajoitusmääräystä, jossa olisi otettu huomioon se, että puolustusvoimien käytön päättymisestä ei yleiskaavan tarkoittamalla tarkasteluperiodilla (vuosi 2050) tai myöhemminkään ole varmuutta. Näin ollen yleiskaavan tarkoittaman ratkaisun toteuttamiskelpoisuus on jäänyt epäselväksi. Oikeudellisesti epäselvää on myös se, miten yleiskaavaa tulisi pitää ohjeena tilanteessa, jossa puolustusvoimien käyttö asemakaavaa laadittaessa edelleen jatkuisi. Se, kaupunginhallituksen lausunnossaan viittaama seikka, että merkinnät eivät sellaisenaan poissulje puolustusvoimien saarilla harjoittamaa aktiivista koulutus-, harjoitus- ja virkistystoimintaa, ei maankäyttö- ja rakennuslain suunnittelujärjestelmän mukaisessa tarkastelussa anna aiheutta arvioida asiaa toisin.

Näin ollen ja kun yleiskaavan tarkoittaman ratkaisun toteuttamiskelpoisuus jää vähintäänkin riippumaan seikoista, joita ei ratkaista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa tarkentuvassa suunnittelussa, eikä kaavaan myöskään sisälly maakuntakaavan toissijaisen käyttötarkoituksen edellytyksenä olevan puolustusvoimien käytön päättymiseen liittyvää ajoitusmääräystä, maakuntakaavan ei voida katsoa olleen maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momentissa ja

39 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla ohjeena yleiskaavaa laadittaessa. Kun otetaan huomioon A2-kaavamääräyksen tarkoittama tehokkuus, Melkin pohjoisosan osoittamista asuntovaltaiseen rakentamiseen ei voida pitää maakuntakaavassa osoitetun toissijaisen käyttötarkoituksen mukaisena. Näin ollen yleiskaava on maakuntakaavan puutteellista ohjausvaikutusta koskevalla valitusperusteella lainvastaisena kumottava Melkin ja Itä-Villingin osalta.

Koska päätös tulee Melkin osalta kumotuksi edellä mainituilla perusteilla, päätöksessä ei ole erikseen tarpeen lausua luontoarvoja koskevien selvitysten riittävyttä tai luonnonsuojelulain vastaisuutta koskevista valitusperusteista.

#### *Muut puolustusvoimien käytössä olevat saaret*

Hallinto-oikeus toteaa, että sikäli kun asiassa nyt on kysymys, maakuntakaavassa ei ole puolustusvoimien toimintaa koskevia kaavamerkintöjä tai -määräyksiä muiden puolustusvoimien käytössä olevien saarien osalta. Voimassa oleva maakuntakaava on ensisijainen väline sovitettaessa valtakunnallisia maanpuolustusta ja rajavalvontaa koskevia erityistavoitteita yhteen alueidenkäyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Valtakunnallinen erityistavoite on joka tapauksessa otettava huomioon mahdollista asemakaavaa laadittaessa.

Lisäksi kysymyksessä olevien saarten käyttäminen rakentamiseen ei ole mahdollista ilman maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, ja vasta tässä vaiheessa selviää, mihin yksittäistä yleiskaavassa merelisen virkistykseen ja matkailun merkinnällä osoitettua saarta voidaan käyttää. Näin ollen ja kun yleiskaavalla ei ole ratkaistu eikä voitukaan ratkaista, voiko näille puolustusvoimien käytössä oleville saarille viime kädessä sijoittua toimintoja, jotka voisivat olla ristiriidassa maanpuolustusta ja rajavalvontaa koskevien erityistavoitteiden kanssa, yleiskaavaratkaisua ei Hintholman, Neitsyt-saaren, Hernesaaren, Kuusiluodon, Lehmäsaaren tai Nuottasaaren ole syytä kumota sillä valituksessa esitetyllä perusteella, että kaavaa laadittaessa ei ole riittävästi otettu huomioon maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeita eikä turvattu niiden toimintamahdollisuuksia, siten kuin valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentti huomioon ottaen edellytetään. Tämän vuoksi puolustusvoimien valitus on näiden saarten osalta hylättävä.

Yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös ei edellä lausuttu huomioon ottaen ole maakuntakaavan ohjausvaikutusta koskevalla valitusperusteella lainvastainen muiden puolustusvoimien saaren osalta, vaikka yleiskaavassa ei ole puolustusvoimien käyttöä tai sen päättymistä koskevia ajoitusmääräyksiä.

#### **7.3.11.5 Santahaminan ampumatoiminnan melualueetta koskeva merkintä (valitus 5)**

##### **Yleiskaavassa valituksenalaiselle alueelle osoitettu maankäyttö ja aluetta koskevat maakuntakaavan määräykset**

Santahaminan alue on osoitettu yleiskaavassa puolustusvoimien alueeksi. Aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan kysymyksessä on *puolustusvoimien*

*käytössä oleva alue, joka osoitetaan asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen käyttöön, jos alueella oleva toiminta siirtyy alueelta pois. Santahaminan ampumatoiminnan melualueen rajaus tulee ottaa huomioon Uudenmaan maakuntakaavan mukaisena.*

Santahaminan alue on Uudenmaan maakuntakaavassa osoitettu puolustusvoimien alueeksi (EP). Aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan merkinnällä osoitetaan puolustusvoimien pysyvässä käytössä olevat varuskunta-, harjoitus- ja vastaavat alueet, joilla liikkuminen saattaa olla turvallisuus- ym. syistä rajoitettua. Merkintää koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *alue varataan puolustusvoimien käyttöön. Mikäli taajamatoimintojen alueisiin kiinteästi liittyvät alueet Helsingin Santahaminassa ja Raaseporin Dragsvikissä vapautuvat puolustusvoimien käytöstä, ne varataan vapautuvilta osiltaan taajamatoimintojen alueeksi.*

Lisäksi aluetta koskee Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa ominaisuusmerkinnällä me-pu Santahaminan ympärille osoitettu puolustusvoimien melualueen merkintä. Merkinnän kuvauksen mukaan kysymyksessä on ominaisuusmerkintä, jolla osoitetaan puolustusvoimien ampumatoiminnoista johtuvat melualueet, joilla melutaso ( $L_{Aeq}$  7–22) on yli 55dB. Melualueita koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on puolustusvoimien hallinnassa olevien alueiden ulkopuolisilla alueilla toimintojen sijoittelulla ja rakennusten rakenteilla vähennettävä ampumamelusta aiheutuvia haittoja. Puolustusvoimien hallinnassa olevan alueen suunnittelussa ja käytössä on pyrittävä vähentämään haittoja puolustusvoimien alueen ulkopuolisella melualueella sijaitsevalle asutukselle ja muille, melulle herkille toimintoille.*

### **Ampumamelualueen kaavamerkintää koskeva oikeudellinen arviointi**

Valituksessa on esitetty muun ohella, että voimassa olevan maakuntakaavan suunnittelumääräyksessä on edellytetty, että puolustusvoimien hallinnassa olevien alueiden ulkopuolisilla alueilla on toimintojen sijoittelulla vähennettävä ampumamelusta aiheutuvia haittoja. Santahaminan vuonna 2010 ympäristömeluselvityksen perusteella määritetty melualue kuvaa raskaiden aseiden ja räjäytysten melun leviämistä Santahaminan ympäristöön. Melualue tulee merkitä myös yleiskaavaan, jotta ampumatoiminnasta aiheutuva melu tulee riittävällä tavalla huomioiduksi alueiden käytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yleiskaavaan tehtyä viittausta maakuntakaavan melualueen rajaukseen ja merkintää ei-oikeusvaikutteisessa teemakartassa (Merellinen Helsinki) ei voida pitää riittävänä.

Hallinto-oikeus toteaa, että se, ettei melualueita ole esitetty pääkartalla, vaikeuttaa jonkin verran yleiskaavan sisällön arviointia. Kun yleiskaavan kaavamääräys sanamuotonsa mukaan käytännössä edellyttää kuitenkin myös maakuntakaavan rajauksen ja näin ollen myös rajaukseen liittyvän kaavamääräyksen huomioon ottamista yksityiskohtaisemmassa kaavallisessa suunnittelussa, melualueen puuttumista pääkartalta ei voida pitää sellaisena puutteena, että kaava olisi tämän johdosta syytä oikeusvaikutuksiltaan epäselvänä tai muutoin lainvastaisena syytä kumota.

### 7.3.11.6 Tuulivoimarakentamisen määräystä koskeva asia (valitus 5)

Valituksessa on katsottu, että yleiskaavaan olisi tuulivoimaloiden tutkavaikutusten vuoksi tullut sisällyttää tuulivoimarakentamista koskeva määräys, vaikka mahdollisten tuulivoimaloiden sijoittamista koskeva suunnittelu toteutettaisiinkin myöhemmin.

Hallinto-oikeus toteaa, että oikeuskäytännössä on pidetty ilman riittäviä kaavamääräyksiä laadittua tuulivoimarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaisena tilanteissa, joissa hankkeen toteuttaminen on saattanut vaikuttaa puolustusvoimien aluevalvontajärjestelmän suorituskykyyn, ja kysymyksessä on ollut suoraan kaavaan perustuen rakennusluvan myöntämisen mahdollistava kaava.

Nyt kysymyksessä olevassa yleiskaavassa ei kuitenkaan ole kysymys maankäyttö- ja rakennuslain 77 b §:n tarkoittamasta tuulivoimarakentamista koskevasta yleiskaavasta eikä siinä ole osoitettu tuulivoimaloiden tuotantoon soveltuvia alueita, tuulivoimapuistoja tai muutoinkaan yksittäisten voimaloiden sijainteja. Tähän nähden ja kun yleiskaava voidaan maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:n 3 momentin säännös huomioon ottaen laatia myös vaiheittain tai osaluueittain, yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös ei ole lainvastainen sen vuoksi, että siihen ei sisälly tuulivoimaa koskevia kaavamääräyksiä. Määräysten tarpeellisuus tulee harkittavaksi mahdollisen tuulivoimarakentamisen jatkosuunnittelun yhteydessä.

### 7.3.11.7 Vartiosaari (valitukset 7, 11, 18, 24, 25, 26, 33, 37, 40, 41 ja 50)

#### **Yleiskaavassa valituksenalaiselle alueelle osoitettu maankäyttö**

Vartiosaaren keskiosa on osoitettu yleiskaavassa asuntovaltaiseksi alueeksi A2- ja A3-merkinnöillä ulottuen paikoin joko rantaan saakka tai lähelle rantaa. A2-alueen läpi kulkee merkinnällä pikaraitiotie osoitettu joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna. Lisäksi saaren läpi kulkevaksi on osoitettu baanaverkko, joka on pyöräliikenteen nopea runkoverkko. Kummankin yhteyden sijainti on osoitettu ohjeellisena. A2- ja A3-merkintöjen sisältö on selostettu kokonaisuudessaan edellä kohdassa 7.3.6.

*Koko kaava-alueita koskevan yleismääräyksen mukaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava oikeusvaikutteisina huomioon Kulttuuriympäristöteemakartalta. Lisäksi suunnittelussa tulee ottaa huomioon maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Suunnittelussa on sovittava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.*

Koko kaava-alueita koskevan yleismääräyksen mukaan *tämä yleiskaava ei korvaa Vartiosaaren osayleiskaavaa, mikäli se tulee voimaan ennen tätä yleiskaavaa.*

## Aluetta koskevat maakuntakaavamerkinnot ja määräykset

Vartiosaaren alue on voimassa olevassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa osoitettu ominaisuusmerkinnällä kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009). Maakuntakaavan mukaan alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan *alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, sen kokonaisuus ja identiteetti ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriarvot.*

Vartiosaarelle ei ole maakuntakaavassa osoitettu aluevarausmerkinnällä erityistä käyttötarkoitusta. Vartiosaari on siten niin sanottua valkoista aluetta, jota koskee maakuntakaavan erityinen Helsingin seudun valkoisia alueita koskeva suunnittelumääräys. Määräyksen mukaan *alue on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueelle ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvitettävä ja otettava huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet, sekä maa- ja metsätaloudellisesti, ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät pelto-, metsä ja muut luontoalueet ja vältettävä niiden tarpeetonta pirstomista.*

### RKY 2009

Vartiosaari sisältyy Museoviraston laatimaan inventointiin Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) osana kohdetta Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus. Kohteen kuvauksessa todetaan muun ohella, että Helsingin lähisaaristoon höyrylaivareittien varteen syntynyt huvila-asutus ilmentää pääkaupunkilaisten 1800-luvulla alkanutta ja 1900-luvun alkupuolella laajentunutta kesäasumiskulttuuria. Monet edustavien huviloiden rakennuttajat ja asukkaat ovat lukeutuneet aikansa elinkeino- ja kulttuurielämän eliittiin, rakennusten ja puistojen suunnittelijat aikansa parhaimmiston. Huvila-asutus on sijoittunut entisille kartanoiden maille höyrylaivareittien varrelle. Huviloiden päärakennuksiin liittyy mm. arvokkaita puistoja ja puutarhoja, huvimajoja, pelikenttiä, uimakoppeja ja laitureita.

Vartiosaaren huvila-alue koostuu rantoja kiertävästä pääosin 1900-luvun alun kesäkoti- ja huvila-asutuksesta sekä saaren sisäosien vanhasta pienimuotoisesta maatalousalueesta. Saaren monista edustavista huviloista mainittakoon ns. Waseniuksen hieno jugend-ajan huvila.

*Kaavaratkaisun suhde voimassa olevaan maakuntakaavaan ja kaavaratkaisun tarkoitus kaavaselostuksen mukaan*

Kaavaselostuksen mukaan uudessa yleiskaavassa Vartiosaaren alueen läpi on osoitettu kulkemaan sijainniltaan ohjeellinen pikaraitiotieyhteys ja tähän

tukeutuen on alue merkitty keskiosaltaan asuntovaltaiseksi alueeksi ja reunoiltaan virkistys- ja viheralueeksi. Vartiosaaren osalta kysymys on maakuntakaavan tulkinnasta ja täsmentymisestä tai hyväksyttävästä perustellusta poikkeamisesta maakuntakaavasta. Suunniteltu maankäyttö on maakuntakaavaan tavoitteiden mukaista. Myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet velvoittavat erityisesti Helsingin seudulla, että varsinkin raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta on edistettävä, ehkäistävä irrallista hajarakentamista, täydennettävä olemassa olevaa kaupunkirakennetta, varmistettava riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi tonttimaan riittävyys sekä varautua yhdyskuntarakentamisen edellyttämään raideliikenteen laajentamiseen.

Kaavaselostuksen mukaan Vartiosaaren osalta suunnittelu on edennyt osayleiskaavavaiheeseen. Osayleiskaavatyössä Vartiosaaren on suunniteltu raideliikenteen piiriin tukeutuva 5 000–7 000 asukkaan asuntoalue. Vartiosaaren valmisteilla olevan osayleiskaavan mahdollistama uusi kaupunginosa keskustasta Vuosaaren johtavan raitiotieyhteyden varrella on Helsingin mittakaavassa paikallisesti merkittävää rakentamista, jolla ei ole seudullista merkitystä eikä seudullisia vaikutuksia. Saaren arvioitu asukasmäärä vastaa pääkaupunkiseudun nykyisestä väestöstä noin 0,5 % ja Helsingin väestömäärästä 1 %. Väestömäärä mahdollistaa Helsingin sisäisen raitiotieyhteyden laajentamisen Vartiosaaren kautta. Vartiosaaren yhdyskuntarakenteellinen asema keskellä Helsingin kaupunkirakennetta on paikallinen. Suunnitellulla maankäytöllä ei ole vaikutuksia muihin kuntiin. Maakuntakaavassa ei Vartiosaaren alueelle ole osoitettu seudullista viheryhteystarvetta. Alueen viheralueverkosto- ja yhteys on paikallinen.

Osayleiskaavatyön yhteydessä on tehty osayleiskaavatasoiset selvitykset kaikkien merkittävien suunnitteluratkaisujen ja vaikutusten osalta. Selvitykset ovat riittävät koko kaupunkia koskevan huomattavasti yleispiirteisemmän uuden yleiskaavan selvityksinä. Selvitykset on otettu huomioon tässä yleiskaavassa ja ne on liitetty yleiskaavan valmisteluaineistoon.

Kaavaselostuksen mukana uuden yleiskaavan määräysten mukaan suunnittelussa tulee ottaa maakuntakaavan ohjaamalla tavalla huomioon merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet ja sovittaa yhteen kaavan mukainen maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Määräysten mukaan vihersormien ja viheralueverkoston jatkuvuus tulee turvata. Osayleiskaavaehdotuksessa alueen maankäyttö on uutta yleiskaavaa tarkemmin sovitettu virkistys- ja kulttuuriarvojen kanssa siten, että arvot voidaan turvata. Vartiosaaren rakentamisella ei heikennetä alueen valtakunnallisia ja maakunnallisia arvoja.

### **Vartiosaarta koskevan yleiskaavaratkaisun oikeudellinen arviointi**

Valituksissa on esitetty, että yleiskaava on maakuntakaavan, kulttuuriperintöä koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen. Edelleen valituksissa on katsottu, että alueelle osoitettu rakentaminen on siinä määrin laajamittaista, että se tulisi osoittaa taajamatoimintojen alueelle eikä sitä voida pitää maakuntakaavan tarkoittamalla tavalla paikallisesti merkittävänä edes Helsingin mittakaavassa. Lisäksi valituksissa on muun ohella katsottu, että alueen luontoarvot on selvitetty riittämättömästi ja että tehtyjä selvityksiä ei ole otettu huomioon.



Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Vartiosaaren ei ole osoitettu kulttuuriympäristön vaalimista koskevan ominaisuusmerkinnän lisäksi aluevarausmerkinnällä erityistä käyttötarkeitusta, vaan se on niin sanottua valkoista aluetta.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan kaavaselostuksen mukaan maakuntakaavan alueita, joille ei ole osoitettu erityistä käyttötarkeitusta, kutsutaan valkoisiksi alueiksi. Nämä alueet ovat pääasiassa maa- ja metsätalousalueita maaseudulla ja saaristossa. Valkoisille alueille voi sijoittua paikallisesti merkittävää maankäyttöä, ja niiden suunnittelusta päättää kunta. Se, ovatko maankäyttö ja sen vaikutukset paikallisia vai maakunnallisia, on aina arvioitava tapauskohtaisesti sekä suunnittelualueesta että sille suunniteltavasta maankäytöstä riippuen. Kunnan on alueen käytöstä päättäessään otettava huomioon maakuntakaavassa alueelle esitetyt ominaisuusmerkinnät suunnittelumääräyksineen. Valkoisia alueita koskevassa vaikutusten arvioinnissa on lisäksi todettu muun ohella, että valkoisia alueita koskeva määräys ja suositus voivat vahvistaa yhdyskuntarakenteen toimivuutta parantamalla muun muassa palvelujen tarjontaa taajamissa ja niiden säilymistä kylissä. Lisäksi ne mahdollistavat infrastruktuurin tehokkaamman käytön ohjatesaan uutta rakentamista nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Muutos edistää pelto-, metsä- ja muiden luontoalueiden säilymistä yhtenäisempinä. Tämä voi parantaa maa- ja metsätalouden toimintaedellytyksiä ja siten myös arvokkaiden kulttuuriympäristö- ja maisemakokonaisuuksien säilymistä.

Hallinto-oikeus toteaa, että arvioitaessa sitä, millaista rakentamista maakuntakaavassa on paikallisesti merkittävällä rakentamisella tarkoitettu, on otettava huomioon ensinnäkin maakuntakaavassa alueelle esitetyt ominaisuusmerkinnät suunnittelumääräyksineen. Vartiosaari on yleiskaavaa laadittaessa ohjeena olleessa maakuntakaavassa osoitettu ominaisuusmerkinnällä valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi ilman, että alueelle olisi samalla osoitettu ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelevää aluevarausmerkintää, jonka tarkoituksena olisi ollut varautua asunorakentamiseen. Hallinto-oikeus toteaa, että tällaista merkintää ei sisälly myöskään sittemmin 24.5.2017 hyväksytyyn Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaan, joka ei vielä ole lainvoimainen.

Lisäksi tulkinnessa voidaan ottaa huomioon se, että maakuntakaavassa on taajamatoimintojen alueiden lisäksi erikseen osoitettu tiivistettäväksi tarkoitettut alueet. Tällaisia Vartiosaaren lähialueella sijaitsevia alueita ovat muun ohella Laajasalo, Yliskylä, Herttoniemi, Itäkeskus, Rastila ja Vuosaari. Tiivistettäviä alueita koskevan maakuntakaavan merkinnän kuvauksen mukaan kysymyksessä on kehittämisperiaate-merkintä, jolla osoitetaan tiivistettävät taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestäväan liikennejärjestelmään. Arvioitaessa sitä, millaista rakentamista nyt kysymyksessä olevalle alueelle on valkoisia alueita koskevan määräyksen perusteella tarkoitettu voitavan sijoittaa, merkitystä voidaan antaa myös sille, että maakuntakaavassa ei ole osoitettu liikenteen yhteistarvetta Vartiosaaren, kuten esimerkiksi välillä Kesusta–Laajasalo on tehty.

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavassa Vartiosaareen on osoitettu asumiin tarkoitettuja aluevarauksia siten, että sinne voisi yleiskaavan kaavaselostuksen ja siinä viitatus osayleiskaavan kaavaselostuksen mukaan saarella nyt asuvien parinkymmenen asukkaan lisäksi sijoittua noin 5 000–7 000 uutta asukasta tukeutuen uuteen raideliikenteeseen perustuvaan joukkoliikennetarkoitukseen. Yleiskaavassa saaren keskiosaan osoitettujen A2-alueiden korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0 A2-alueella ja pääasiassa 0,4–1,2 A3-alueella. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla näitä suurempikin. Alueiden pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

Maakuntakaavaratkaisun tarkoituksena on edellä lausuttu huomioon ottaen ollut yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja rakennustehokkuuden lisääminen muualle kuin nyt kysymyksessä olevalle Vartiosaaren alueelle. Yleiskaavaratkaisussa, jonka tarkoituksena on mahdollistaa Vartiosaareen valtakunnallisesti merkittävälle kulttuuriympäristöalueelle huomattava määrä asuntorakentamista, joka tehokkuudeltaan vastaisi jo ennestään tiiviisti rakennettujen ja jo toteutuneiden liikenneyhteyksien varrella sijoittuvien alueiden tehokkuutta, ei Vartiosaarta koskeva maakuntakaavan ominaisuusmerkintä huomioon ottaen voida katsoa olevan kysymys Helsingin seudun valkoisia alueita koskevassa suunnittelumääräyksessä tarkoitettua pelkästään paikallisesti merkittävästä maankäytöstä, vaan sillä on katsottava olevan myös laajempia vaikutuksia.

Arvioitaessa sitä, onko kaava-asiakirjoissa esitetty riittävät perusteet aluetta koskevasta maakuntakaavaratkaisusta poikkeamiseksi, ratkaisevaa on se, turvaako valituksenalainen yleiskaavaratkaisu maakuntakaavassa osoitetun RKY-ominaisuusmerkinnän tarkoittamat arvot. Hallinto-oikeus toteaa, ettei edellä mainitun ominaisuusmerkinnän huomioon ottaminen sinällään edellytä alueen jättämistä uudesta rakentamisesta vapaaksi.

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavan yleismääräys valtakunnallisesti arvokaiden maisema-alueiden ja valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen huomioon ottamisesta turvaa osaltaan alueen kulttuurihistoriallisten arvojen huomioon ottamista yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Samaan aikaan yleiskaavan ohjausvaikutus edellyttää kuitenkin myös sitä, että kaikille rakentamiseen tarkoitettulle alueelle on voitava myös asemakaavaa laadittaessa osoittaa asuntorakentamista yleiskaavassa osoitetussa laajuudessa. Tavoitteena olevan rakentamisen määrä ja rakentamiseen osoitettujen alueiden laajuus sekä kysymyksessä olevaan alueeseen liittyvät arvot huomioon ottaen jo yleiskaavaa laadittaessa on tullut selvittää ja varmistua muun ohella siitä, että tiiveydeltään keskusta-alueita vastaavat uuden rakentamisen alueet ovat toteuttavissa ja sovitettavissa yhteen tavalla, joka turvaa alueen maisema- ja kulttuuriympäristöä koskevat arvot.

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavassa ei ole yleispiirteisyydestä johtuen annettu rakentamista koskevia määräyksiä, mikä erityisesti yhdessä kaavassa käytetyn pikselitekniiikan kanssa vaikeuttaa olennaisesti maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 8 kohdassa tarkoitettujen yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymisen arvioimista sekä johtaa siihen, että alueen arvojen turvaaminen jää riippumaan siitä, millainen asemakaava alueelle laaditaan. Vartiosaaren kulttuuriympäristöarvot ja aluetta koskevat maakuntakaavamääräykset huomioon ottaen arvojen turvaamista ei hallinto-oikeuden käsityksen mukaan ole voitu jättää vasta asemakaavoituksessa ratkaistavaksi, vaan jo yleiskaavaa

laadittaessa olisi tullut joko kaavaratkaisun sisällön tai kaavamääräysten kautta varmistaa, että kulttuuriympäristöä koskevan ominaisuusmerkinnän tarkoittamat arvot tulevat asianmukaisesti turvatuiksi.

Näin ollen ja kun otetaan huomioon Vartiosaaren maakuntakaavassa todetut valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät arvot sekä alueen luontoarvot, ratkaisua ei voida pitää myöskään maakuntakaavassa osoitetun maankäytön täsmentymisenä tai hyväksyttävänä eroavuuksena maakuntakaavasta. Maakuntakaavassa esitetystä ratkaisusta poikemiseksi ei siten ole esitetty riittäviä perusteita. Toisin kuin kaavaselostuksessa esitetään Helsingin seutua koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta, myöskään Helsingin seudun erityistavoitteita ei voida tulkita niin, että ne puoltaisivat kokonaan uusien asuinalueiden osoittamista maakuntakaavan taajamatoimintojen tai tiivistettäväksi tarkoitettujen alueiden ulkopuolelle ja maakuntakaavan valkoiselle alueelle.

Kun maakuntakaava ei edellä lausuttu huomioon ottaen ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momentissa ja 39 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla ohjeena yleiskaavaa laadittaessa, on kaupunginvaltuuston päätös lainvastainen. Koska Vartiosaaren osoitettu asumisen, liikenneratkaisujen ja yleiskaavassa osoitettujen muiden ratkaisujen on tarkoitettu muodostavan suunnitellullinen kokonaisuus, on yleiskaava kumottava tältä osin kokonaisuudessaan.

Kun otetaan huomioon, että päätös on Vartiosaaren osalta kumottu edellä mainituin perusteluin, ei muista valitusperusteista ole tarpeen enemmälti lausua.

### **7.3.11.8 Ramsinniemi (valitukset 11, 33, 37 ja 41)**

#### **Yleiskaavassa valituksenalaiselle alueelle osoitettu maankäyttö**

Ramsinniemen keskiosa on osoitettu yleiskaavassa asuntovaltaiseksi A2-alueeksi. A2-alueen läpi kulkee merkinnällä pikaraitiotie osoitettu joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna. Lisäksi niemen läpi kulkevaksi on osoitettu niin sanottu baanaverkko, joka on pyöräiliikenteen nopea runkoverkko. Kummankin yhteyden sijainti on osoitettu ohjeellisena. Muilta osin Ramsinniemi on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi. Merkintöjen tarkempi sisältö on selostettu kokonaisuudessaan edellä kohdassa 7.3.6.

Oikeusvaikutteisella Kaupunkiluonto-temakartalla on Ramsinniemen pohjoisosaan osoitettu luonnonsuojelualueet ja luonnonsuojelulain rauhoitetut luontotyypit sekä suojeltavaksi tarkoitettut alueet.

#### **Aluetta koskevat maakuntakaavamerkinnot ja määräykset**

Ramsinniemen alue on Uudenmaan maakuntakaavassa osoitettu pienehköltä osin luonnonsuojelualueeksi ja muilta osin kokonaisuudessaan virkistysalueeksi.

Luonnonsuojelualueita koskevan merkinnän kuvauksen mukaan sillä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita.

Niitä ovat kansallispuistot, luonnonpuistot ja muut luonnonsuojelualueet. Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1 momentin nojalla rakentamisrajoitus. Luonnonsuojelualueita koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *suojelualueiksi osoitetuille alueille ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- ja ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue tai tavoitteena on perustaa siitä sellainen. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus.*

Virkistysalueita koskevan merkinnän kuvauksen mukaan sillä on osoitettu yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitetut alueet. Merkintä sisältää virkistysalueella olemassa olevat sekä yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeelliset kokoojakadut ja vastaavat yhdystiet. Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1 momentin nojalla rakentamisrajoitus. Virkistysalueita koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympäristöarvot ja osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Virkistysalueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vaikutusten arvioinnin perusteella yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita. Välttämättömien väylien suunnittelussa on turvattava virkistysyhteyksien mahdollisimman esteetön ja turvallinen jatkuminen.*

### **Kaavaratkaisun perustelut kaavaselostuksen mukaan**

Kaavaselostuksen mukaan Ramsinniemi on Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa, oikeastaan Uudenmaan maakuntakaavassa, pääosin virkistysaluetta, (Rastasiemessä on luonnonsuojelualuumerkintä). Maakuntakaavaselostuksen mukaan aluevarausmerkinnät osoittavat alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen, joten myös muut maankäyttömuodot ovat alueella sallittuja.

Ramsinniemi on yleiskaavassa asuntovaltaista aluetta ja virkistys- ja viheraluetta ja sen läpi kulkee ohjeellinen pikaratiotieyhteys. Ramsinniemen osalta on kysymys hyväksyttävästä eroavuudesta maakuntakaavasta. Yleiskaavan kaavamääräykset turvaavat maisema- ja kulttuuriarvot sekä luonnonsuojelun ja Ramsinniemen virkistyskäytön.

Yleiskaavan mukainen maankäyttö Ramsinniemen osalta on Vartiosaaren taivoin maakuntakaavan tavoitteiden ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista. Kyseessä on rakentaminen tulevan raideliikenneyhteyden varaan ja siten tiivistetään kaupunkia kestävästi joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Yleiskaava turvaa myös virkistys- ja viheryhteydet Laajasalon, Vartiosaaren, Ramsinniemen ja Meri-Rastilan kautta koko Itä-Helsingin kulttuuripuiston alueella.

### **Ramsinniemeä koskevan yleiskaavaratkaisun oikeudellinen arviointi**

Valituksissa on muun ohella esitetty, että yleiskaava on Ramsinniemen osalta maakuntakaavan, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen.

Arvioitaessa sitä, onko maakuntakaavan ohjausvaikutus otettu riittävästi huomioon, on maakuntakaavassa osoitetun aluevarauksen ohella vastaavasti kuin Vartiosaaren osalta otettava huomioon, että tiivistettäväksi tarkoitetut alueet on osoitettu toisaalle ja että tältäkin osin maakuntakaavaan ei sisälly yhteystarvetta Ramsinniemestä Vartiosaareen.

Maakuntakaavaratkaisun tarkoituksena on edellä lausuttu huomioon ottaen ollut yhdyskuntarakenteen ja rakennustehokkuuden lisääminen muualle kuin nyt kysymyksessä olevalle alueelle. Yleiskaavaratkaisua, jonka tarkoituksena on mahdollistaa Ramsinniemeen merkittävää uutta asuntorakentamista, ei voida pitää Uudenmaan maakuntakaavassa Ramsinniemen alueelle osoitettujen virkistyskäyttötarkoituksen täsmentymisenä eikä sitä voida pitää myöskään hyväksyttävänä eroavuutena maakuntakaavasta. Toisin kuin kaavaselostuksessa esitetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta, myöskään Helsingin seudun erityistavoitteita ei voida tulkita niin, että ne puoltaisivat uusien ja raitioliikenteeseen perustuvien asuinalueiden osoittamista maakuntakaavan taajamatoimintojen tai tiivistettäväksi tarkoitettujen alueiden ulkopuolelle ja maakuntakaavan virkistysalueelle.

Kun otetaan huomioon se, että yleiskaavassa Ramsinniemen alueelle osoitettu uusi rakentaminen sijoittuisi maakuntakaavassa virkistysalueeksi ja osin luonnonsuojelualueeksi varatulle alueelle sekä näiden varausten merkitys maakuntakaavan viherjärjestelmän kannalta, maakuntakaava ei edellä lausuttu huomioon ottaen ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momentissa ja 39 §:n 1 momentissa tarkoitetulla tavalla ohjeena yleiskaavaa laadittaessa, yleiskaava on Ramsinniemen osalta lainvastaisena kumottava. Koska Ramsinniemeen osoitetun asuminen, virkistys- ja viheralueiden sekä liikenneratkaisujen on tarkoitettu muodostavan suunnittelullinen kokonaisuus, joka olisi liittynyt Vartiosaaren vastaaviin ratkaisuihin, on yleiskaava kumottava Ramsinniemen osalta kokonaisuudessaan.

Kun otetaan huomioon, että päätös on Ramsinniemen osalta kumottu edellä mainituin perusteluin, ei muista valitusperusteista ole tarpeen enemmälti lausua.

#### **7.3.11.9 Malmin lentokenttä (valitukset 6, 7, 12, 22, 30, 33, 36, 37, 38, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 49)**

##### **Yleiskaavassa valituksenalaiselle alueelle osoitettu maankäyttö**

Lentoaseman ja kiitoratojen alue on osoitettu yleiskaavassa lähikeskusta C3-merkinnällä. Idässä ja koillisessa C3-merkintä rajoittuu virkistys- ja viheralueeksi osoitettuun alueeseen ja muilta osin C3-aluetta ympäröi laajahko asuntovaltaisen alueen A2-merkinnällä osoitettu alue. Mainittujen merkintöjen tarkempi sisältö on selostettu kokonaisuudessaan edellä kohdassa 7.3.6.

C3-alueen keski- ja pohjoispään kohdalle on osoitettu virkistys- ja viheralueen kautta kulkeva viheryhteys. Merkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan kysymyksessä on *laajojen virkistysalueiden välinen, sijainniltaan ohjeellinen yhteys, viherakseli tai puistojen sarja, joka palvelee virkistys- ja/tai ekologisena yhteytenä. Alueiden suunnittelussa viheralueet tulee liittää luontevasti toisiinsa. Kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen, viheryhteyksien yhtenäisyys ja jatkuvuus sekä ekologinen kytkeytyneisyys on otettava huomioon. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta puistomaiseen ja luonnonmukaiseen. Tarvittaessa rakennetaan vihersiltoja tai -alikulkuja.*

Lisäksi C3-alueen läpi kulkee merkinnällä pikaraitiotie osoitettu yhteys. Kaavamääräyksen mukaan kysymyksessä on *joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna. Sijainti on ohjeellinen.* Yhteys haarautuu C3-alueen pohjoisosassa siten, että toinen haara jatkuu pohjoiseen ja toinen länteen.

Lisäksi yleiskaavassa on määrätty, että virkistys- ja viheralueilla *suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemi- ja palvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet.* Edelleen yleiskaavassa on määrätty, että *valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava oikeusvaikutteisina huomioon kulttuuriympäristöt teemakartalla.* Malmin lentoterminalin alue on osoitettu teemakartalla, jonka kaavamääräyksen mukaan *valtakunnallisesti merkittävillä maisema- ja kulttuuriympäristöalueilla valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon suunnittelussa.* Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee selvittää ajankohtainen päätöstilanne.

### **Kaavaratkaisun tarkoitus ja liittyminen yleiskaavan muihin ratkaisuihin sekä keskeisimmät vaikutukset kaavaselostuksen mukaan**

Malmin lentokentän alue yksi yleiskaavassa osoitetuista 19 lähikeskustan alueista. Kaavaselostuksen mukaan Malmin lentokenttäalueelle voidaan rakentaa jopa noin 25 000 asukkaan kaupunginosa. Tämän uuden alueen rakentuminen vaikuttaa merkittävästi myös Malmin nykyiseen rakenteeseen ja koko koilliseseen Helsinkiin. Kaavaselostuksen mukaan Jokeri 2 kytkee Malmin lentokentän alueen tehokkaasti raideliikenneverkkoon, muun muassa uuden Malmin eritasoliittymän kautta. Malmi–Kivikon eritasoliittymä Lahdenväylällä, Kehä I:n ja Porvoonväylän välillä, yhdistää puolestaan Malmin lentokenttäalueen, Tattariharjun ja Kivikon suoraan pääväyläverkkoon.

Helsingin yleiskaava heikentää yleisilmailun edellytyksiä Helsingissä. Tämä johtuu yleiskaavan esittämästä maankäytön muutoksesta Malmin lentokentälle, joka on nykyisellään Suomen merkittävin yleisilmailun lentokenttä. Yleiskaavaratkaisu perustuu valtion aiemmin tekemään päätökseen lentotoiminnan lakkauttamisesta Malmin lentokentällä. Valtioneuvosto päätti 3.4.2014 julkisen talouden suunnitelmasta vuosille 2015–18. Siinä linjattiin, että Malmin lentokenttä otetaan asuntokäyttöön ja että valtion toiminnot lopetetaan kenttäalueella mahdollisimman nopeasti, viimeistään vuoteen 2020 mennessä.

Oikeuskansleri vahvisti vielä päätöksen vuoden 2015 syyskuussa. Finavia on päättänyt lopettaa toimintansa Malmin lentokentällä vuoden 2016 lopussa.

### **Aluetta koskevat maakuntakaavamerkinnot ja määräykset**

Malmin lentoaseman alue on Uudenmaan maakuntakaavassa osoitettu liikennealueeksi, jonka toissijainen käyttötarkoitus on taajamatoimintojen alue. Merkinnot kuvauksen mukaan sillä osoitetaan Malmin lentokenttäalue, joka toimii liikennealueena siihen asti, kunnes korvaava sijaintipaikka tai Malmin lentokentän toimintojen sijoittaminen olemassa oleville kentille ja tukikohtiin on ratkaistu. Alueen ensisijaiseen käyttötarkoitukseen liittyy MRL 33 §:n 1 momentin nojalla rakentamisrajoitus. Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *alue varataan yleisilmailulentokentäksi. Kun alueen käyttö lentokenttätöimintaan päättyy, se varataan taajamatoimintojen alueeksi.*

Liikennealueen ulkopuoliset alueet on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnot kuvauksen mukaan sillä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkinnot sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, rata-piha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet. Aluetta koskevassa suunnittelumääräyksessä on muun ohella määrätty, että *aluetta suunnitellaan asuimisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.*

*Alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tai muu käyttö ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta aluevaraukseen rajoittuvalla tai alueen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000-verkoston kuuluvalla tai valtioneuvoston verkoston ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia veden laatuun, määrään, vesitasapainoon tai vesialueen pohjaolosuhteisiin eikä sellaisia melu- tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.*

*Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on toimintojen sijoittelulla ja alueiden käytön riittävällä tehokkuudella edistettävä pyöräilyä, jalankulkua ja joukkoliikennettä tukevaa yhdyskuntarakennetta.*

Alue on Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa osoitettu merkinnällä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009). Merkinnot kuvauksen mukaan ominaisuusmerkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävät alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009). Alueilla, joille on

aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, sen kokonaisuus ja identiteetti ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maankuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen on turvattava myös osittain tai kokonaan keskustatoimintojen alueen kohdemerkinnän alle jäävillä alueilla ja kohteissa.*

Lentokenttäalueen ympärille on osoitettu lentomelualue merkinnällä lme-M. Merkinnän kuvauksen mukaan kysymyksessä olevalla ominaisuusmerkinnällä osoitetaan Helsingin Malmin lentokentän melualue, jolla melutaso ( $L_{Aeq}$  7–22) on yli 55 dB. Merkintää koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *alueella on toimintojen sijoittelun ja rakennusten rakenteiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava lentomelu huomioon, kunnes Malmin lentokentän toiminta päättyy.*

### **Malmin lentoasema RKY 2009-alueena**

Malmin lentokenttä sisältyy Museoviraston laatimaan inventointiin Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Kohteen kuvauksen mukaan:

Malmin lentoasema on pääkaupunkiseudun ensimmäinen siviililentoliikenteen maalentoasema, joka on yhdistänyt maamme kansainväliseen lentoliikenteeseen. Malmin lentoasema on rakennushallituksen toteuttamaa dynaamista ja funktionaalista rakentamista – kuin symbolina lentämisen ennakkoluulottomuudelle. Terminaali on kansainvälisestikin arvioiden harvinaisen hyvin alkuperäisessä asussa ja käytössä säilynyt 1930-luvun lentoasemarakennus.

Malmin lentoasema on valittu kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään valikoimaan suomalaisen modernismin merkkiteoksia 1920-luvun lopulta 1970-luvulle.

Kokeellinen teräsbetoniseinärakenne on mahdollistanut mm. nauhaikkunat ympäri koko sylinterinmuotoisen terminaalarakennuksen. Terminaali tarjoaa lentomatikustajille modernit puitteet ja lentoaseman toiminnalle lyhyet etäisyydet liikennealueille sekä hyvät näköalat. Kolmikerroksisen pyöreäpohjaisen päärakennuksen keskellä on koko rakennuksen korkuinen kattovalaistu asemahalli. Pyöreästä rungosta erkanevat kaksi matalaa siipeä toisiinsa nähden suorassa kulmassa. Pohjakerroksessa ovat olleet mm. tulli, lentoyhtiöt, poliisi sekä käytävät saapuville ja lähteville matkustajille. Toisen kerroksen ravintolasta on yhteys siipirakennusten kattoterasseille ja kerroksen ympäri kiertävälle parvekkeelle ulkoilmaravintolaan. Kolmannessa kerroksessa on asemapäällikön tilat, ylimpänä lennonjohtotorni ja kattoterassi henkilökunnalle.

Terminaalarakennuksen lisäksi kenttäkokonaisuuteen kuuluvat lentokonehalli ja kiitoradat. Ensimmäiset neljä betonikiitorataa olivat 800 metrin mittaisia. 1940 olympialaisten takia pääkiitorata on jatkettu 1400-metriseksi. Kiitoratoja on sittemmin laajennettu ja päällystetty uudelleen.



## **Malmin lentokentän alueen yleiskaavaratkaisun oikeudellinen arviointi**

### *Korvaavan kentän puuttuminen*

Valituksissa on muun ohella esitetty, että yleiskaava on valtion kehysriihen 2014 päätösten vastainen, koska päätöksen mukaan Malmin lentokentän toiminnalle tulee löytää vaihtoehtoinen toimintapa. Malmin lentokenttäalue, joka toimii liikennealueena siihen asti, kunnes korvaava sijaintipaikka tai Malmin lentokentän toimintojen sijoittaminen olemassa oleville kentille ja tukikohtiin on ratkaistu.

Hallinto-oikeus toteaa, että korvaavan kentän löytymiseen liittyvät kysymykset, siltä osin kuin kysymys on kentän sijoittamisesta muualle kuin Helsingin alueelle, eivät voi tulla ratkaistuksi valituksenalaisella yleiskaavalla. Toisaalta se, että korvaavaa ratkaisua ei ainakaan toistaiseksi ole löydetty, ei rajoita kaupungin maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvaa toimivaltaa päättää alueelleen laadittavasta kaavasta.

### *Uuden meluselvityksen merkitys*

Valituksissa on muun ohella esitetty, että yleiskaavassa käytetyt Malmin lentokentän meluselvitykset vuosilta 1993 ja 2003 ovat vanhentuneita. Vuoden 2016 mallinnuksen mukaan lentomelu-alue on vain noin neljännes yleiskaavan valmistelussa käytetystä 485 hehtaarista, joten Malmin lentokentän lähialueelle voitaisiin kaavoittaa runsaasti asuntorakentamista ja silti säilyttää lentoasema ilmailukäytössä.

Yleiskaavan nimenomaisena tarkoituksena on kaupungin kaavoittajana tekemän harkinnan mukaisesti Malmin lentokentän ottaminen asuinkäyttöön siten, että lentokenttätoiminta kokonaisuudessaan nykyisellä paikallaan lakkaa. Tähän nähden lentomeluselvityksiä ei voida pitää riittämättöminä. Yleiskaavapäätös ei ole lainvastainen, sillä valituksessa esitetyllä perusteella, että viimeisin meluselvitys valittajien mukaan olisi mahdollistanut sen, että lähialueille olisi ollut melualueen pienentyminen huomioon ottaen mahdollista kaavoittaa sekä runsaasti asuntorakentamista että säilyttää lentoasema ilmailukäytössä.

### *Selvitysten riittävyys rakennettavuuden osalta*

Valituksissa on muun ohella esitetty, että selvitykset ovat riittämättömät alueen rakennettavuutta, hule- ja pohjavesien hallintaa koskevilta osin. Edelleen valituksissa on katsottu, että asuinrakentamisen edellyttämässä stabilointi- ja paalutustyössä liikkeelle lähtevät saviliejumassat ja teollisuusalueelta mahdollisesti valuneet ympäristömyrkyt päätyisivät väistämättä äärimmäisen uhanalaisen meritaimenen kutupuroksi kunnostettuun Longinojaan, joka laskee Vantaanjokeen, jossa elää luontodirektiivin liitteen IV tiukkaa suojelua edellyttävä vuollejokisimpukka.

Yleiskaava-alueiden rakennettavuutta on maaperän, pohjaveden ja hulevesien osalta selvitetty raportissa Teknitaloudellinen suunnittelu (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvitys 2015:3). Malmin lentokenttäalueen rakennettavuuden selvityksen yhteenvedossa on todettu muun

ohella seuraavaa: alue on normaalisti rakennettavaa savialuetta; rakennukset voidaan perustaa tavanomaisia menetelmiä käyttäen; painumaherkät alueet vaativat maaperän lujittamista ja kitkamaa-alueilla maanvarainen perustaminen on mahdollista. Pohjaveden osalta selvityksessä on muun ohella todettu, että pohjaveden pinnan taso pitää säilyttää ennallaan.

Kaavaselostuksessa on todettu muun ohella, että rakennettavuudeltaan heikommatkin alueet voidaan riittävällä tehokkuudella toteutettuna nähdä toteutamiskelpoisina huolimatta korkeista maa- ja pohjarakentamiskustannuksista. Johtopäätöksensä kaavaselostuksessa on esitetty, että maaperä ei aseta rajoitteita yleiskaavaehdotuksen mukaiselle maankäytölle.

Natura-arvioinnissa, joka on laadittu Ramboll Finland Oy:ssä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston toimiseksiannosta (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2015:2), on Vantaanjoen (FI0100104) osalta todettu johtopäätöksinä muun ohella, että yleiskaavan vaikutukset Vantaanjoen Natura-alueeseen muodostuvat valuma-alueilla tapahtuvista muutoksista, jotka vaikuttavat Vantaanjokeen valuvan huleveden määrään ja laatuun. Lisäksi lisääntyvä virkistyskäyttö voi aiheuttaa kulumista ja eroosiota jokivarressa. Vuollejokisimpukkaan kohdistuvien vaikutusten osalta keskeisin tekijä on kiintoaineksen määrä vedessä, johon voidaan vaikuttaa uusien rakentamisalueiden hulevesien laatuun vaikuttavalla käsittelyllä (mm. laskeutusaltailla ja vesien suodatuksella). Lievennystoimet huomioiden yleiskaavassa osoitettu rakentaminen on mahdollista toteuttaa siten, että vuollejokisimpukkaan kohdistuvat vaikutukset jäävät vähäisiksi.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaavassa osoitetulla tavanomaisella asuinrakentamisella ei selvitysten perusteella ennalta arvioituna ole sellaisia ympäristövaikutuksia, että niitä olisi erikseen tullut selvittää enemmän kuin edellä mainituissa selvityksissä on tehty jo yleiskaavaa laadittaessa. Näin ollen, ja kun vasta asemakaavavaiheessa on käytettävissä riittävän yksityiskohtaista tietoa rakentamisesta ja sen sijoittumisesta alueelle, rakennettavuuteen ja maaperän puhdistamistarpeeseen liittyvät kysymykset on voitu jättää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tarkemmin selvitettäväksi. Kun koko kaava-alueella koskeva yleismääräys lisäksi edellyttää, että merkittäviä vaikutuksia aiheuttavien maankäytön muutosten yhteydessä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, kaavan voidaan katsoa perustuvan maaperän, pohjaveden ja hulevesien osalta riittäviin selvityksiin.

Rakentamisen mahdollisesti vaatimien tavanomaista tasoa kalliimpien rakentamisratkaisujen tai maaperän mahdollisen puhdistamistarpeen kustannusten osalta kysymys on tarkoituksenmukaisuudesta, joka ei voi tulla hallinto-oikeuden arvioitavaksi kaavavalituksia tutkittaessa.

#### *Selvitysten riittävyys ja niiden huomioon ottaminen luontoarvojen osalta*

Valituksissa on muun ohella esitetty, että selvitykset ovat lepakoiden ja liitoravan osalta riittämättömiä ja että tehtyjä selvityksiä ei ole otettu huomioon. Alueella ei ole tehty luontoarvoihin liittyvää tutkimusta, vaikka alueella on harvinainen niittybiotooppi. Lisäksi Tattarisuon lehtoalueen päälle esitetty rakentaminen on lainvastaisena kumottava.

Yleiskaavan luontovaikutuksia on selvitetty raportissa Luontovaikutusten arviointi (Ramboll Oy, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:39).

*Lepakoiden* osalta raportissa todetaan muun ohella, että lepakoiden esiintymistä koskevat tiedot ovat Wermundsenin (2014) laatimasta raporttiluonnoksesta ”Helsingin tärkeät lepakkoalueet vuonna 2014”. Pohjatietoina on hyödynnetty myös Yrjö Siivosen aiemmin laatimaa raporttia ”Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2003”. Hallinto-oikeus toteaa, että nyt kysymyksessä oleva alue ei kuulu selvityksessä Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2014 (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:38) mainittuihin Helsingin tärkeimpiin lepakkoalueisiin.

*Liito-oravien* osalta raportissa todetaan, että liito-oravan esiintymistä koskevat tiedot ovat Environ (Lammi & Routasuo) keväällä 2014 laatimasta selvityksestä Helsingin luoteisosan liito-oravakartoitus 2014. Helsingin alueelta ei ole aikaisemmin laadittu liito-oravaselvityksiä. Vuonna 2014 laadittu selvitys ei kata yleiskaava-aluetta kokonaisuudessaan, vaan selvitys on laadittu alueelle, jolla liito-oravien esiintyminen arvioitiin todennäköisimmäksi.

Liito-oravien esiintymistä on selvitetty tarkemmin raportissa Helsingin liito-oravakartoitus 2016 (Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisu 7/2016). Raportissa todetaan, että kysymyksessä oleva uusintainventointi keväällä 2016 osoitti Luoteis-Helsingin liito-oravakannan kasvaneen nopeasti. Kaksi vuotta aiemmin todetuista 12 liito-oravaesiintymästä 11 oli edelleen asuttuna, ja uusia liito-oravan asuttamia metsiköitä löytyi aiemmin tutkituilta alueilta peräti 28. Esiintymien määrä on kolminkertaistunut kahdessa vuodessa. Liito-oravia on eniten Keskuspuistossa. Useita elinalueita on myös Meilahdessa ja Munkkivuoren–Talin alueella. Keskuspuiston itäpuolella laji tavattiin Kumpulassa, Veräjämäellä, Pihlajamäessä ja Malmilla.

Malmin alueen osalta raportissa todetaan muun ohella, että Malmin lentokentän lounaispuolelta löytyi liito-oravan jätöksiä kahdesta paikasta, Sepänmäeltä ja Tattariharjuntien eteläpuolelta. Sepänmäen pohjoisrinteen metsäalueen (nro 48) länsiosa on varttuvaa–varttunutta haapavaltaista metsää, jossa on sekapuuna jonkin verran kuusta. Metsän itäosa on kuusivaltaisempaa, mutta haapaa on myös runsaasti. Metsikön itäreunassa Tullivuorentien varrella on joitain varttuneita haapoja. Liito-oravalle sopiva metsä jatkuu Tullivuorentien itäpuolelle, jossa on lehtipuustoa, etenkin varttunutta haapaa, mutta myös raitaa, tuomea ja koivua. Liito-oravan jätöksiä löytyi tien länsipuolelta kuuden haavan ja kolmen kuusen alta. Tullivuorentien itäpuolelta jätöksiä löytyi yhden pihahaavan alta tien varresta sekä yhden haavan alta kauempana tiestä. Lentokentän eteläpuolella Tattariharjuntien varrella on pieni metsikkö varttunutta haavikkoa, jossa on sekapuuna mm. harmaaleppää ja tuomea. Liito-oravien jätöksiä löytyi kahden haavan tyveltä (alue 49).

Luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukaan luontodirektiivin liitteessä IV(a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Kaikki Suomessa esiintyvät lepakot ja liito-orava ovat luontodirektiivin liitteessä IV(a)

tarkoitettuja lajeja. Sinänsä pelkästään se seikka, että jokin alue on tyypillisesti mainittujen lajien elinalueeksi soveltuvaa, ei merkitse, että alueella olisi luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin säännöksessä tarkoitettu lisääntymis- ja levähdyspaikka, sillä luonnonsuojelulain 49 § ei velvoita suojelemaan lajin elinympäristöä kokonaan eikä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikalla myöskään tarkoiteta koko lajin reviirinään käyttämää aluetta.

Myös oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin tarkoittama suoraan lain nojalla voimassa oleva siinä tarkoitettujen eläinten luonnossa selvästi havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto voi koskea vain verrattain suppeita alueita. Siten sanottu kielto ei sinänsä voi estää laajojen metsä- ja muiden alueiden käytön yleispiirteistä suunnittelua yleiskaavalla. Hävittämis- ja heikentämiskielto on lisäksi otettava huomioon muun muassa asemakaavaa alueelle hyväksyttäessä ja rakennuslupia myönnettäessä. Edellä lausuttuun nähden alueen osoittamiselle yleiskaavassa rakentamiseen käytettäväksi ei ole estettä, jos luonnossa havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyminen kaavaa toteutettaessa voidaan turvata ja sovittaa yhteen luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa tarkoitettujen eläinten suojelu muiden maankäyttötarpeiden kanssa.

Hallinto-oikeus toteaa, että käytettävissä olevien lepakkoselvitysten riittävyyttä arvioitaessa on valituksissa esitetyillä tavoin otettava huomioon muun ohella se, että valituksissa viitatus selvitysalueiden rajaukset ovat osaltaan saattaneet vaikuttaa havaintojen kattavuuteen. Vastaavasti liito-oravan esiintymisestä lentokenttäalueen lounais- ja eteläpuolella, on saatu uutta tietoa varsin myöhäisessä vaiheessa kaavaprosessia. Kun otetaan huomioon, että näiden lajien tiedossa olevien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyminen on mahdollista varmistaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja sekä se, että yleiskaavan rakentamismerkintöjä koskevat kaavamääräykset käsittävät rakentamiseen käytettävien alueiden lisäksi muun ohella puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueita, selvitysten perusteella voidaan riittävässä määrin arvioida yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymistä luonnonympäristön vaalimisen osalta.

Kun edellä viitatus C3-aluetta koskevan kaavamääräyksen ja suoraan lain nojalla voimassa olevan hävittämis- ja heikentämiskiellon lisäksi otetaan huomioon se, että koko kaava-alueita koskevat yleismääräykset edellyttävät muun ohella, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja turvattava arvojen säilyminen, kaavamääräykset mahdollistavat lepakoiden ja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä niiden välisten yhteyksien huomioon ottamisen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, yleiskaavan hyväksymispäätös ei ole lainvastainen sillä perusteella, että siinä ei olisi otettu riittävästi huomioon alueella esiintyviä lepakoita tai liito-oravaa.

*Niittybiotoopin* osalta selvityksessä 2014:39 on todettu, että kaikki niityt ja avoimet elinympäristöt eivät ole kuitenkaan perinnebiotooppeja, vaan niityihin kuuluu myös uudempia elinympäristöjä, kuten käytöstä poistuneille pelloille muodostuneita niittyjä. Helsingissä on myös uudempia ihmistoiminnan

vaikutuksesta syntyneitä avoimia elinympäristöjä ja niittyjä. Näistä luontoarvoiltaan merkittävimpiä ovat mm. Malmin lentokentän ympäristöön muodostuneet lentokenttäkäytöstä huolimatta luontoarvoiltaan (linnusto, hyönteiset) merkittävät niityt.

*Tattarisuon lehtoalueen* osalta on Helsingin ylläpitämässä luontotietojärjestelmässä kohteen Tattarisuo (M63/13) kohdekuvauksessa todettu, että Malmin lentokentän itäreunan metsäalueella oleva kohde on hyvin monipuolinen ja rehevä lehto- ja kangasmetsäalue. Kohde kuuluu arvoluokkaan II–III.

Kun otetaan huomioon koko kaava-aluetta koskevat yleismääräykset siitä, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja turvattava arvojen säilyminen, kaavamääräykset mahdollistavat luonnon arvojen välttämättömän huomioon ottamisen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yleiskaavan hyväksymispäätös ei ole lainvastainen sillä perusteella, että siinä ei olisi selvitetty ja otettu riittävästi huomioon alueella olevaa niittybiotooppia ja lehtoaluetta.

#### *Uhanalaisten lajien esiintyminen rakentamiseen osoitetulla alueella*

Valituksissa on muun ohella esitetty, että äärimmäisen uhanalaisen heinäkurpan esiintymistä alueella ei ole otettu huomioon. Valituksissa on muun ohella esitetty, että tehdyt perhosselvitykset on sivuutettu päätöksenteossa.

*Linnustovaikutusten* arviointi on yleiskaavan luontovaikutuksia koskevan raportin mukaan painottunut yleiskaavan rakennettavien alueiden elinympäristöjen menetyksiin. Muiden vaikutusten kohdalla arviointi on yleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi epävarmempaa ja tuo esille riskejä, jotka todennäköisesti toteutuisivat tavoitteena olevilla asukas- ja työpaikkamäärillä. Yleiskaava muuttaisi osaa Helsingin tärkeistä linnustoalueista: suurimmat muutokset kohdistuisivat Malmin lentokentälle, Ramsinniemen, Vartiokylänlahden metsiin sekä Viikkiin. Ihmistoiminnan vaikutuksesta syntyneinä avoimina elinympäristöinä ja niittyinä on mainittu Malmin lentokentän ympäristöön muodostuneet lentokenttäkäytöstä huolimatta luontoarvoiltaan (linnusto, hyönteiset) merkittävät niityt.

Yleiskaavan aiheuttamista muutoksista selvityksessä todetaan muun ohella, että yleiskaava muuttaisi maankäytön kautta osaa tärkeistä linnustoalueista. Suhteellisesti suurimmat maankäytön muutokset kohdistuisivat Malmin lentokentälle sekä Ramsinniemen ja Vartiokylänlahden metsiin. Malmilla vaikutukset kohdistuisivat mm. alueellisesti uhanalaiseen kuoviin. Lentokentän pohjoispuolella sijaitsevat Tattarisuon pellot ovat lisäksi ainakin aiemmin olleet keltävästäräkin (VU) ja peltosirkun (CR) elinympäristöä.

Johtopäätöksinä on todettu muun ohella, että lajitasolla linnustovaikutusten arvioidaan jäävän paikallisiksi, eikä yleiskaava vaikuta yksittäisten lajien maa- kunnallisiin tai valtakunnallisiin kantoihin. Kaavan toteutumisen jälkeen linnustovaikutuksista merkittävimpiä ovat lisääntyneen virkistyskäytön ja liikenteen häiriövaikutukset.

Edellä mainitussa luontovaikutuksia koskevassa raportissa todetaan, että strategisen yleiskaavan yleispiirteisestä tarkastelutasosta johtuen hyönteiset on rajattu tämän arvioinnin ulkopuolelle. Näin ollen myös vaikutukset luontodirektiivin liitteen IV(a) hyönteislajeihin tulevat arvioitaviksi osayleiskaavojen ja asemakaavojen yhteydessä. Helsingin kaupungin alueella kesällä 2014 toteutussa luontodirektiivin liitteen IV(a) hyönteislajien selvityksessä (Ympäristötutkimus Yrjölä 2014) ei tehty havaintoja luontodirektiivin sudenkorento- tai päiväperhoslajeista.

Sikäli kuin valituksissa on muutoin viitattu uhanalaisiin eliölajeihin, hallinto-oikeus toteaa, että luonnonsuojelulain 47 §:n 1 momentin mukaan asetuksella voidaan säätää erityisesti suojeltavaksi lajiksi sellainen uhanalainen eliölaji, jonka häviämishuono on ilmeinen. Ympäristöministeriön on tarvittaessa laadittava ohjelma erityisesti suojeltavan lajin kannan tai kantojen elvyttämiseksi. Pykälän 2 momentin mukaan erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty. Pykälän 3 momentin mukaan edellä 2 momentissa tarkoitettu kieltö tulee voimaan, kun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on päätöksellään määritellyt erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikan rajat ja antanut päätöksen tiedoksi alueen omistajille ja haltijoille.

Asiassa saadun selvityksen mukaan nyt kysymyksessä olevalla alueella ei ole tehty päätöksiä, joilla olisi edellä mainitun 47 §:n nojalla määritelty minkään erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikkojen rajoja.

Valituksissa viitattu heinäkurppaa koskeva selvitys *Heinäkurpan esiintyminen Malmin lentokentän alueella syksyllä 2016* on tehty niin myöhäisessä vaiheessa (päivätty 25.10.2016), että se ei käytännössä ole voinut vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön. Kun kuitenkin otetaan huomioon, että uhanalaisen lajin esiintyminen kaava-alueella ei sellaisenaan muodosta estettä sille, etteikö aluetta voitaisi osoittaa yleispiirteisellä yleiskaavalla sellaisen alueen osaksi, joka mahdollistaa alueelle rakentamisen lisäksi muitakin käyttötarkoituksia, kysymys ei ole sellaisesti puutteesta, joka estäisi yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymisen arvioinnin. Näin ollen ja kun yleiskaavan C3- ja A2-alueita koskevat kaavamääräykset käsittävät rakentamiseen käytettävien alueiden lisäksi muun ohella puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueita ja koko kaava-alueita koskeva yleismääräys edellyttää muun ohella, että jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja turvattava arvojen säilyminen, yleiskaavaratkaisu ei ole lainvastainen sillä valituksissa esitetyllä perusteella, että uhanalaisten lajien esiintymistä alueella ei olisi riittävästi selvitetty. Mainitut kaavamääräykset huomioon ottaen yleiskaavaa ei voida pitää myöskään maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 8 kohdassa tarkoitettuna luonnonarvojen vaalimista koskevan sisältövaatimuksen vastaisena.

*Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ohjausvaikutuksen sekä yleiskaavan sisältövaatimusten huomioon ottaminen*

Valituksissa on muun ohella esitetty, että valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ei ole otettu huomioon ja että yleiskaava on ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Vielä valituksissa on esitetty, että kaavamääräykset eivät ohjaa

asemakaavoitusta siten, että Malmin lentokentän valtakunnallisesti merkittävät rakennetun ympäristön arvot otetaan huomioon.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on tullut ottaa huomioon maakunta-kaavaa laadittaessa. Maakuntakaavan määräyksistä ilmenee, että alueen kulttuuriarvot ja sen asuinrakentamiseen liittyvät tavoitteet on siinä pyritty sovittamaan yhteen.

Hallinto-oikeus toteaa, että maakuntakaavan RKY 2009-aluetta koskevan merkinnän kuvauksen mukaan alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Maakuntakaavan liikennealuetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan, kun alueen käyttö lentokenttätoimintaan päättyy, se varataan taajamatoimintojen alueeksi. Hallinto-oikeus toteaa, että Helsingin kaupunki on ostanut myös lentoaseman kiinteistön maa-alueen vuonna 2014 ja Finavia on lopettanut toimintansa Malmin lentokentällä vuoden 2016 lopussa. Edellä kerrottu huomioon ottaen alueen käytön maakuntakaavamääräyksen tarkoittamaan lentokenttätoimintaan on katsottava päättyneen ja sanotussa tilanteessa maakuntakaavan mukaiseksi ensisijaiseksi maankäyttömuodon määritteleväksi aluevarausmerkinnäksi on näin ollen tullut taajamatoimintojen alue aiemman liikennealueen sijaan. Kun otetaan huomioon, että Malmin lentokentän alue on osoitettu C3- ja A2-merkinnöillä lähikeskustan ja asuntovaltaisen alueen alueiksi, jotka käsittävät muun ohella puistot, virkistysalueet ja kaupunkikulttuurin alueet sekä lisäksi koko kaava-aluetta koskeva määräys, joka edellyttää muun ohella maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen huomioon ottamista ja yhteen sovittamista yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, yleiskaavassa esitetyle ratkaisulle on ollut riittävät perusteet ja kaavaa laadittaessa on siten riittävästi otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaavan ohjausvaikutus. Voidaan arvioida, että paitsi lentoasemarakennus ja lentokonehallit niin myös kulttuuriarvojen säilymisen kannalta tärkeät kiitotiet ja alueen maisemallinen avoimuus on mahdollista tarpeellisessa määrin turvata jatkosuunnittelussa. Näin ollen yleiskaava ei ole lainvastainen edellä mainittuihin näkökohtiin liittyvillä valitusperusteilla.

Kun edellä lausutun lisäksi otetaan huomioon, että kaavassa on erikseen osoitettu C3-alueen itäpuolelle virkistys- ja viheralue sekä se, että kaavaratkaisu mahdollistaa lentokenttärakennusten ja rakennelmien säilyttämisen, yleiskaava ei ole valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 8 kohdassa tarkoitettun rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista koskevan sisältövaatimuksen tai 9 kohdassa tarkoitettun virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä koskevan sisältövaatimuksen vastainen.

Hallinto-oikeus toteaa, että lentokenttätoiminnan lakkaamisesta tai siirtymisestä toisaalle ei tässä tapauksessa voi maanomistusolosuhteet huomioon ottaen aiheutua maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 4 momentissa tarkoitettua kohtuutonta haittaa maanomistajalle. Se seikka, että toimintojen lakkaaminen tai siirtyminen toisaalle vaikuttaa alueen nykyisten toimijoiden mahdollisuuksiin harjoittaa lentotoimintaa tai tähän liittyviä toimintoja, ei muodosta laissa tarkoitettua kohtuutonta haittaa.

## Lopputulokset Malmin lentokentän alueen osalta

Edellä lausutuilla perusteilla Malmin lentokentän alueelle osoitettua yleiskaavaa koskevat valitukset on hylättävä.

### 7.3.11.10 Ilmalan varikkoalue (valitus 21)

#### Yleiskaavassa valituksenalaiselle alueelle osoitettu maankäyttö

Veturitien ja pääradan välinen alue on osoitettu yleiskaavassa kantakaupunki C2-merkinnällä keskusta-alueeksi.

C2-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan *aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Kaupunkibulevardeihin rajautuvilla alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8 ja keskeisten katujen varrella kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.*

Idässä C2-alue rajoittuu eteläpäänsä osalta asuntovaltaiseen A4-alueeseen ja pohjoispäänsä osalta Tuusulanväylään. Lännessä C2-alue rajoittuu merkinnällä kaupunkibulevardi osoitetuksi liikenneväyläksi. Kaupunkibulevardi on osoitettu yhtymään Tuusulanväylään C2-alueen pohjoispuolelle siten, että väylä jatkuu kaupunkibulevardina Kehä I:n liittymään asti.

C2-alueen keskivaiheille on osoitettu nykyinen päärata merkinnällä ”rautatie asemineen” sekä pääradasta pohjoiseen haarautuva ”raideliikenteen yhteystarve”, jota koskevan kaavamääräyksen mukaan *yhteys voidaan toteuttaa pikaraitiotienä, metrona tai rautatienä. Varauksen tarkentaminen edellyttää maankäytön ja liikenteen selvityksiä.*

Veturitien länsipuolelle sijoittuva Ilmalan junavarikon alue on osoitettu kaavassa merkinnällä yhdyskuntateknisen huollon alue. Aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan *aluetta kehitetään yhdyskuntateknisen huollon, tietoliikenteen ja liikenteen käyttöön. Alueelle saa rakentaa liikenteen hoidon ja yhdyskuntateknisen huollon kannalta tarpeellisia tiloja ja laitteita.* Liike- ja palvelukeskustan alue C1 on osoitettu Koskelantien eteläpuolelle.

#### Aluetta koskevat maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset

Valituksessa tarkoitettu alue sijoittuu eteläosastaan Uudenmaan 2. vaihemaa-kuntakaavan keskustatoimintojen alueelle ja pohjoisosastaan Uudenmaan maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi osoitetulle alueelle. Aluetta koskee myös Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan tiivistettävää aluetta koskeva merkintä.



Keskustatoimintojen aluetta koskevan merkinnän kuvauksen mukaan alueva-  
rausmerkinnällä osoitetaan Helsingin pääkeskuksessa sijaitseva valtakunnan-  
keskus ja valtakunnallisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alue nii-  
hin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Alue voi sisältää myös asu-  
mista. Suunnittelumääräyksessä on muun ohella määrätty, että *kohdemerkin-  
nällä osoitettujen keskustatoimintojen alueiden sijainti ja laajuus on määritel-  
tävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alueet muodostavat toi-  
minallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonai-  
suuden.*

Taajamatoimintojen aluetta koskevan merkinnän kuvauksen mukaan sillä osoi-  
tetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työ-  
paikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Mer-  
kintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat sa-  
tama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoi-  
lureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen  
huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja  
puistoalueet. Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *aluetta suunni-  
tellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin  
liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena.* Lisäksi suunnittelumääräys edel-  
lyttää muun ohella, että *kunnan yleis- ja asemakaavoituksessa on otettava huo-  
mioon ja turvattava seudullisiin tarveselvityksiin perustuvat riittävät varikko-  
alueet joukkoliikenteen varikoille.* Suunnitellessa *muuta maankäyttöä ole-  
massa olevien varikoiden alueille on varmistettava, että korvaava varikkoka-  
pasiteetti on toteutettu ennen olemassa olevan varikon toiminnan päättymistä.*

Tiivistettävää aluetta koskevan merkinnän kuvauksen mukaan sillä osoitetaan  
tiivistettävät taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestä-  
vään liikennejärjestelmään. Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan  
*aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutu-  
vana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena.*  
*Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alu-  
een ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekolo-  
gisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyteen.*

### **Kaavaratkaisun perustelut kaavaselostuksen mukaan**

Kaavaselostuksessa todetaan valituksessa tarkoitettujen raideliikenneyhteyk-  
sien osalta muun ohella, että Helsingissä varaudutaan kansainvälistymisen jat-  
kumiseen ja kansainvälisen liikenteen kasvuun. Lentorata kytkee Helsingin  
keskustan ja Pasilan suoralla maanalaisella rautatieyhteydellä Helsinki-Van-  
taan lentoasemaan. Lentorata palvelee tehokkaasti myös lentoaseman ja muun  
Suomen välistä liikkumista. Tulevaisuudessa myös Tallinnaan saattaa päästä  
raiteilla rautatien jatkuessa Helsingistä tunnelissa Tallinnaan ja edelleen  
Keski-Eurooppaan. Tallinnan rautatieyhteyden sekä suoran lentoasemaradan  
varsinainen sijainti selviää tarkemmassa suunnittelussa.

Kaavaselostuksessa on kaavaratkaisun tarkoittamien muiden liikenne- ja  
rautatien osalta todettu muun ohella, että pääväyläverkon maanpäällisiä uusia osia  
ovat Tuusulanväylän kääntö, eritasoliittymä Lahdenväylällä sekä Kehä II:n

jatke. Tuusulanväylä käännetään Käpylän aseman kohdalla Pasilan ratapihalle, tarkempi linjaus ratkaistaan myöhemmin. Edelleen kaavaselostuksessa todetaan, että Tuusulanväylän pääsuunnan kääntäminen Veturitielle mahdollistaa sujuvamman liittymisen Hakamäentielle ja keventää Mäkelänkadun liikennemääriä.

### **Ilmalan varikkoalueen yleiskaavaratkaisun oikeudellinen arviointi**

Liikennevirasto on vaatinut, että yleiskaava kumotaan Ilmalan varikkoalueen itäpuolelle Hakamäentien, Veturitien, pääradan ja Käpylän aseman väliin osoitetun kantakaupunki C2-alueen osalta. Liikennevirasto on valituksensa perusteluissa esittänyt muun ohella, että C2-merkintä ei turvaa riittävällä tavalla valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävän varikkoalueen toimintaa, kehittämistä ja laajenemistarpeita. Yleiskaavassa ei ole kyseisen alueen osalta riittävällä tavalla varauduttu varikkoalueen kehittämisen ja uusien tunneliratojen (Lentorata ja Tallinnan tunneliyhteys) päättymiskohtien tarpeisiin.

Liikenneviraston mukaan Ilmalan nykyisin käytössä oleva varikkoalue on tämänhetkisen raideliikenteen tarpeisiin nähden riittävä, mutta raideliikenteen kasvu edellyttää liikenteelle välttämättömien varikkoalueiden lisäämistä. Kaavaselostuksesta, kuten myös kaupunginhallituksen lausunnosta ilmenee, että pääkaupunkiseudun väkiluvun kasvusta seuraava joukkoliikenteen kapasiteetin lisätarve on tarkoitus ratkaista alueesta riippuen joko pääosin tai ainakin osin raideliikenteeseen perustuvilla ratkaisuilla. Kapasiteetin kasvu perustuisi osaltaan siis myös junaliikenteeseen. Kaavaselostuksesta tai kaupunginhallituksen lausunnosta ei kuitenkaan ilmene, miten kaavaratkaisun lähtökohtana olevaan junaliikenteen kasvuun on junamäärien lisäämisen tai liikennöinnin edellyttämien varikkoalueiden vaatimien lisätilantarpeiden osalta tarkoitus varautua. Epäselväksi jää myös, minne varikkoalueet voisivat Liikenneviraston valituksessa esitetyt seikat huomioon ottaen siirtyä, jos nykyinen toiminta alueella lakkaisi kaupunginhallituksen lausunnossa viitatulla tavalla. Tähän nähden ja kun otetaan huomioon, että C2-kaavamerkintä ei mahdollista Liikenneviraston valituksessa viitattujen toimintojen sijoittamista kysymyksessä olevalle C2-alueelle eikä yleiskaavaan sisälly ajoitusmääräystä, jossa C2-alueen toteutuminen olisi kytketty nykyisten toimintojen lakkaamiseen tai korvaavien sijaintien löytymiseen, yleiskaavaa laadittaessa ei ole maakunta-kaavan edellyttämällä tavalla tarveselvityksiin perustuen turvattu riittäviä varikkoalueita esimerkiksi siinä tilanteessa, että yleiskaavassa osoitetut liikenteeseen liittyvät varaukset toteutuvat ja junaliikenteen määrät kasvavat kaavaratkaisuun liittyvien oletusten mukaisesti. Maankäyttöä suunniteltaessa ei myöskään ole varmistettu sitä, että korvaava varikkokapasiteetti olisi toteutettavissa siinä tapauksessa, että olemassa olevan varikon toiminta olisi päättyvässä.

Edellä lausuttu huomioon ottaen kaavaratkaisua ei valituksenalaisilta osin voida pitää myöskään olemassa olevien pääliikenneyhteyksien ja -verkostojen kehittämistä ja olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen turvaamista koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden 4.5 kohdan yleis- ja erityistavoitteiden mukaisena, kun otetaan huomioon, että näiden tavoitteiden toteutuminen edellyttää myös ratojen käytön välttämättömänä edellytyksenä olevien varikkoalueiden tulee sijaita riittävän lähellä muita toimintoja.

Kun maakuntakaava ei ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla ohjeena yleiskaavaa laadittaessa, eikä kaavaa laadittaessa myöskään ole otettu valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentti edellyttää, yleiskaava on kumottava Liikenneviraston valituksen mukaisesti Veturitien ja pääradan väliin sijoittuvan C2-alueen osalta.

### **7.3.11.11 Vanhankaupunginlahti (valitukset 11, 23, 28, 33 ja 37)**

#### **Yleiskaavassa valituksenalaisille alueille osoitettu maankäyttö ja Natura-alueita koskevat kaavamääräykset**

Valituksissa tarkoitettu uusi Viikin peltoalueisiin kohdistuva maankäyttö, A2- ja A4-alueet, sijoittuu Viikintien eteläpuolella olevan Viikin koetilan itä- ja kaakkoispuolelle sekä niin sanotun Gardenian alueen länsi- ja lounaispuolelle.

Jo rakentunut alue on osoitettu yleiskaavassa A3-merkinnällä asuntovaltaiseksi alueeksi. Mainittu A3-alue rajoittuu puolestaan lännessä ja idässä asuntovaltaisiin A2-alueisiin ja etelässä asuntovaltaiseen A4-alueeseen. A2- ja A3-merkin-  
töjä koskevat kaavamääräykset on selostettu kokonaisuudessaan edellä kohdassa 7.3.6.

Alueelle on osoitettu myös Viikintien suuntainen Viikinkaaren kautta kulkeva pikaraitiotie eli ohjeellinen joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna. Runkoyhteyden eteläpuolelle on lisäksi osoitettu ohjeellisena baanaverkko eli pyöräliikenteen nopea runkoverkko.

Edellä tarkoitettut uudet asuinalueet liittyvät pikaraitiotien pohjoispuolelle osoitettuihin uusiin asuinalueisiin, jotka puolestaan rajoittuvat jo rakentuneisiin alueisiin. Muissa valituksissa tarkoitetuille alueille sijoittuvassa rakentamisessa on kysymys jo olevaan asuinrakentamiseen liittyvästä täydennysrakentamisesta tai vähäisestä laajentamisesta. Pornaistenniemessä yleiskaavassa osoitettu C2-alue ulottuu osin Pornaistenniemen tervaleppälehdon alueelle.

Koko kaava-alueita koskevien määräysten mukaan *Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet, luonnonsuojelualueet ja Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2015–2024 suojeltavat alueet on otettava oikeusvaikutteisina huomioon kaupunkiluonto-teemakartalta. Virkistyspalveluja ja ekosysteemipalveluja kehitetään. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja turvattava arvojen säilyminen. Pääkartan määräyksellä viitataan Natura-alueiden osalta kaupunkiluonto-teemakartan Natura 2000 -verkostoon kuuluvien alueiden rajauksiin ja määräykseen, jonka mukaan suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää.*

#### **Aluetta koskevat maakuntakaavamääräykset**

Viikintie kulkee alueella, joka on Uudenmaan maakuntakaavassa osoitettu lähinnä taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnän kuvauksen mukaan sillä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet.

Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet. Taajamatoimintojen alue -merkintä ei estä maa- ja metsätalousskäytössä olevien alueiden säilyttämistä tarvittaessa nykyisessä käytössään.

Taajamatoimintojen aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.*

*Alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tai muu käyttö ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta aluevaraukseen rajoittuvalla tai alueen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000 -verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia veden laatuun, määrään, vesitasapainoon tai vesialueen pohjaolosuhteisiin eikä sellaisia melu- tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.*

*Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on toimintojen sijoittelulla ja alueiden käytön riittävällä tehokkuudella edistettävä pyöräilyä, jalankulkua ja joukkoliikennettä tukevaa yhdyskuntarakennetta.*

Pornaistenniemi sijoittuu Uudenmaan maakuntakaavassa virkistysalueeksi osoitetulle alueelle, joka rajautuu Vanhankaupunginlahden Natura-alueeseen. Vanhankaupunginlahden pohjukkaan rajautuvaa Viikin aluetta koskevat edellä mainitun Natura-alueen lisäksi myös Uudenmaan ja Uudenmaan 2. vaihemaa-kuntakaavan merkinnät luonnonsuojelualue, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde ja pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli sekä kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).

### **Vanhankaupunginlahden Natura-alue ja suoritettu Natura-arviointi**

Kaavaselostuksen mukaan yleiskaavan vaikutuksia Natura-alueisiin on tarkasteltu yleiskaava-alueella Vanhankaupunginlahden lintuvesien (FI0100062) osalta.

Natura-arvioinnissa, joka on laadittu Ramboll Finland Oy:ssä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston toimeksiannosta (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2015:2), on todettu muun ohella, että kysymyksessä oleva Natura-alue sijaitsee Helsingin niemen itäpuolella noin

kuuden kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta. Kooltaan 316 hehtaarin suuruinen Natura-alue (FI0100062) on suojeltu sekä luonto- että lintudirektiivin mukaisena alueena (SCI ja SPA). Alueen suojelu toteutetaan kokonaisuudessaan luonnonsuojelulain keinoin ja valtaosa alueesta on rauhoitettu yksityiseksi luonnonsuojelualueeksi (YSA010453, YSA201790). Alue on suojeltu myös vesipuitedirektiivin mukaisena Natura-alueena ja alueen suojeluperusteeksi on mainittu linnusto. Vanhankaupunginlahti kuuluu myös yhdessä Laajalahden lintuvesien Natura-alueen kanssa RAMSAR-kosteikoihin (3FI008) sekä Suomen kansainvälisesti ja kansallisesti tärkeisiin lintualueisiin (FINIBA 210247 Laajalahden-Viikin alue ja IBA FI078 Laajalahti-Vanhankaupunginlahti-Viikki).

Helsingin luonnonsuojeluohjelmaluonnoksessa vuosille 2015–2024 on esitetty useita uusia luonnonsuojelualueita Vanhankaupunginlahden lintuvesien Natura-alueelle ja sen läheisyyteen.

Vanhankaupunginlahden Natura-alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma vuonna 2006 (Ympäristötutkimus Enviro Oy) sekä luonnos uudeksi suunnitelmaksi vuonna 2014 (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy). Keskeisiä hoitotoimenpiteitä ovat olleet ruovikoiden niitot ja ruoppaukset, laidunten perustaminen, pienpetojen torjunta, hoitokalastukset, vieraslajien torjuminen sekä alueen palveluvarustuksen parantaminen (polut, lintutornit ja -lavat ym.). Hoito- ja käyttösuunnitelmassa on todettu Vanhankaupunginlahden nykyisestä polkuverkostosta, että sitä tulee kehittää etenkin nykyisen leveän ulkoilutien ja rannan välisellä alueella. Lintujen tarkkailua varten suunnitelmassa on esitetty useiden matalien lavojen sekä kahden uuden lintutornin rakentamista.

Natura-arvioinnissa merkittävimmäksi Natura-alueeseen kohdistuvaksi vaikutukseksi on tunnistettu lähialueiden asukasmäärän lisäys. Tältä osin Natura-arvioinnissa on todettu muun ohella, että Natura-aluetta ympäröiville alueille on osoitettu jonkin verran täydennysrakentamista, mutta pääasiassa täydennysrakentaminen on osoitettu jo rakennetuille alueille. Selvimmin rakentaminen laajentuisi Pornaistenniemen alueella, Länsi-Herttoniemessä, Viikin peltoalueilla ja vähäisemmin myös Saunalahden läheisyydessä Herttoniemen alueella. Asukasmäärä lisääntyy Vanhankaupunginlahden lintuvesi Natura-alueen läheisyydessä (yhden kilometrin etäisyydellä Natura-alueen rajasta) noin 23 000 asukkaalla vuoteen 2049 mennessä. Vaikka asukasmäärän lisäys on huomattava, rakentaminen on pääasiassa täydennysrakentamis-luonteista. Kaavassa osoitetun rakentamisen toteuduttua Natura-alueen ympärillä on edelleen laaja ja yhtenäinen viheralue, joka yhdessä alueen puistojen ja muiden ulkoiluun soveltuvien alueiden kanssa jakaa kasvavaa virkistyskäyttöpainetta. Natura-alueen eteläkärjen eteläpuolelle Herttoniemeen on suunniteltu asuinrakentamista ja keskustatoimintojen alueen laajentamista lähemmäs Vanhankaupunginlahtea. Vaikka asukasmäärä lisääntyy, lisääntyvän virkistyskäytön aiheuttamat vaikutukset jäävät vähäisiksi, sillä Natura-alueen eteläkärjessä ei ole maa-alueita, jotka soveltuisivat virkistyskäyttöön. Kivinokka varataan yleiskaavassa virkistysalueeksi.

Muiden virkistysalueiden osalta Natura-arvioinnissa on todettu muun ohella, että kahden kilometrin säteellä Natura-alueesta on virkistyskäyttöön varattuja alueita yhteensä 750 hehtaaria, mikä on hieman yli kaksi kertaa Natura-alueen pinta-ala. Yleiskaavassa on lisäksi osoitettu laajoja, kokonaan rakentamisen

ulkopuolelle jääviä virkistysalueita Kivinokan, Vallilan ja Kumpulan alueille, lisäksi valtaosa Viikin pelloista jää rakentamisen ulkopuolelle. Viikin peltojen rakentamisalueiden osalta on puolestaan todettu muun ohella, että Viikin peltojen pinta-ala on noin 175 hehtaaria. Kaavan aluevarauksista ainoastaan asuamisen aluevaraukset sijoittuvat Viikin koetilan pelloille. Rakentaminen on mahdollista 30 hehtaarin alalla, mikä on noin 17 % koko peltopinta-alasta. Vaikutukset direktiiviluontotyyppeihin on arvioitu enimmillään vähäisiksi.

Linnuston osalta Natura-arvioinnissa on todettu muun ohella, että Uuden yleiskaavan vaikutuksista Natura-alueella esiintyvän linnuston kannalta merkittävimpiä ovat Etu-Viikin alueelle rakentaminen ja virkistyskäyttäjien määrän kasvu, sekä vähäisemmin myös Natura-alueen reuna-alueiden täydennysrakentaminen. Etu-Viikin rakentamisen kielteisiin vaikutuksiin lukeutuvat peltoalueen pieneneminen, alueen maisemallinen sulkeutuminen sekä rakentamisesta aiheutuva häiriö. Etu-Viikin rakentamisella on merkitystä lähinnä alueella pesivälle pelto- ja niittylinnustolle ja peltoalueita ravinnonhankintaan käyttävälle ruskosuohaukalle, sekä pelloilla ja Purolahden hoitoniityn alueella levhättävälle muuttolajistolle. Etu-Viikin peltoalueet (kuten täydennysrakennettava aluekaan) eivät sisälly Natura-alueeseen, mutta niillä on laajempaa, lajien kantoja vahvistavaa ja lajistoa monipuolistavaa merkitystä Natura-alueen pesimä- ja muuttolajistoon. Peltojen ja Purolahden pesimälajeihin kuuluvat mm. ruisräikkä, peltosirkku ja keltavästäräkki. Merkittävimpiä muuttolintulajeja alueilla ovat hanhet, puolisuokeltajasorsat sekä kahlaajat, joita tavataan runsaana etenkin Purolahden hoitoniityllä. Yleiskaavassa esitettyä täydennysrakentamista ei voida pitää muuttolinnuston kannalta vaikutuksiltaan merkittävänä, mutta se on osaltaan Viikin peltoalueiden viime vuosikymmenten kehityksen jatkumoa, joka on pienentänyt avomaiden pinta-alaa ja maiseman avonaisuutta. Yleiskaavan positiivisena vaikutuksena voidaan mainita Lahdenväylän alueen muuttaminen kaupunkibulevardiksi, jolloin Lahdenväylän liikenteen meluvaikutus pienenee. Meluvaikutuksen pieneneminen saattaa vaikuttaa positiivisesti lähinnä Natura-alueen pohjoisimman osan lehtipuuvaltaisen luhta-alueen pesimälinnustoon.

Natura-alueen kosteikko- ja vesialueisiin sekä reunametsiin kohdistuvat vaikutukset muodostuvat pääasiassa virkistyskäyttöpaineen kasvusta, eikä yleiskaavalla ole merkittäviä, suoria vaikutuksia näillä alueilla esiintyvään linnustoon. Vanhankaupunginlahden virkistyskäyttöaste on jo nykyisin korkea, mutta kosteikolla esiintyvälle lajistolle aiheutuva häiriö on melko pientä. Selittävinä tekijöinä nykyiselle alhaiselle häiriövaikutukselle ovat mm. virkistysreittien pääasiallinen sijoittuminen rantojen ja metsäalueiden suojaan sekä reittien ja virkistysrakenteiden etäisyys linnustolle tärkeimmistä alueista. Yleiskaavan epäsuoriin vaikutuksiin kuuluvan virkistyskäytön lisääntymien vaikutukset riippuvat ensisijaisesti virkistysreittejä ja -palveluita koskevistä tarkemmista suunnitelmista, joita yleiskaava ei sisällä. Natura-alueen hoito- ja käyttösuunnitelmassa lisääntyvää virkistyskäyttöä pyritään ohjaamaan herkimpien kohteiden ohi.

Valituksissa viitatus *ruskosuohaukan* osalta Natura-arvioinnissa todetaan muun ohella, että yleiskaavassa Viikin alueen täydennysrakentaminen pienentää lajin ravinnonhankintaan soveltuvan avomaan määrää Viikin peltojen ja Vanhankaupunginlahden kosteikon alueella maksimissaan noin 7 %, ja muualla yleiskaavan alueella vaikutukset mahdollisiin ravinnonhankinta-alueisiin

ovat samaa suuruusluokkaa. Ravinnonhankintaan soveltuvien alueiden väheneminen heikentää lajin asettumista vakinaiseksi pesimälajiksi, mutta pääasiallisina pesimiseen vaikuttavina tekijöinä arvioidaan kuitenkin olevan kosteikon ominaisuuksien ja kosteikon tilan välilliset, muuhun linnustoon kohdistuvat vaikutukset ja pienpetojen saalistuspaine. Alueen linnuston seurannassa on havaittu, että pienpetojen runsaus saattaa estää alueella aiemmin pesineiden kosteikkolajien, kuten naurulokin, uudelleenasettumista alueelle (Mikkola-Roos, ym. 2013). Samasta ilmiöstä on viitteitä myös ruskosuohaukalla: pesiminen alueella todettiin vuonna 2004, jota edelsi vuoden 2003 intensiivinen pienpetopyynti ja supikoiratiheysindeksin aleneminen (Väänänen ym. 2007). Yleiskaavan vaikutuksia ruskosuohaukkaan pesimälajina ei arvioida merkittäviksi. Yleiskaavalla ei katsota olevan vaikutusta lajin esiintymiseen alueella muuttokausina.

Natura-arvioinnissa on johtopäätöksinä todettu muun ohella, että Vanhankaupunginlahden lintuvesi Natura-alueella merkittävimmät vaikutukset aiheutuvat Viikin peltoalan sekä Natura-alueen ulkopuolisten reunametsien pinta-alan pienenemisestä. Vaikutukset eivät kuitenkaan minkään lintulajin osalta kohoa merkittäviksi, sillä vielä rakentamisen jälkeenkin Vanhankaupunginlahden ja Viikin peltojen muodostama ekologinen kokonaisuus säilyy toimivana ja ehjänä. Direktiiviluontotyyppeihin yleiskaavalla ei ole vaikutuksia, eikä alueen ympäristössä ole vireillä sellaisia hankkeita, jotka yhdessä tarkasteltavan kaavan kanssa aiheuttaisivat merkittäviä yhteisvaikutuksia. Viikin peltoihin ja reunametsiin kohdistuvia vaikutuksia pyritään kompensoimaan osoittamalla useita uusia alueita luonnonsuojelualueiksi kaupungin uudessa luonnonsuojeluohjelmassa.

ELY-keskus on todennut Natura-arvioinnin osalta muun ohella, että Helsingin uudella yleiskaavalla on luonnonsuojelulain 66 §:ssä tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Vanhankaupunginlahden lintuvesi (FI0100062) Natura 2000-alueen suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin. Lisäksi varovaisuusperiaatetta noudattaen vaikutukset on katsottava merkittävästi heikentäviksi lintudirektiivin liitteen I lajeista ruskosuohaukalle ja edelleen varovaisuusperiaatetta noudattaen varsinkin pitkällä aikavälillä linnuston kannalta tarkasteltuna ei ole perusteltua sulkea pois Natura-alueen eheyteen kohdistuvien merkittävästi heikentävien yhteisvaikutusten mahdollisuutta.

*Luonnonsuojelun hoito- ja käyttösuunnitelma sekä luontoarvoja koskeva selvitys rakentamiseen osoitettujen alueiden osalta*

Uudenmaan ELY-keskus on 25.7.2016 hyväksynyt Vanhankaupunginlahden lintuvesi Natura 2000-alueelle laaditun uuden hoito- ja käyttösuunnitelman vuosille 2015–2024. Päätös käsittää Vanhankaupunginlahden lintuvesi Natura 2000 -alueen kokonaisuudessaan sekä lisäksi suunnitelmaan sisältyvät myös luonnonsuojelualueet Mölylän metsä ja Pornaistenniemen tervaleppälehto, joka on perustettu luonnonsuojelualueeksi ELY-keskuksen päätöksellä 10.5.2016. Hoito- ja käyttösuunnitelman vahvistamista koskevassa päätöksessä todetaan muun ohella, että luonnonsuojelualueiden rauhoitusmääräysten mukaan alueita saadaan hoitaa vahvistetun hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti.

Helsingin ympäristökeskuksen ylläpitämän luontotietojärjestelmän kohdekuvauksessa todetaan Pornaistenniemen tervaleppälehdon osalta muun ohella seuraavaa: Alue sijaitsee Vanhankaupunginlahden pohjoisosassa, rajautuen Viikin-Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualueeseen ja Vanhankaupunginlahden lintuvesi Natura-alueeseen. Tervaleppälehdon kasvillisuus on rehevää ja lehtipuuvältaista. Kasvillisuutta hallitsevat lehdot ja lehtomaiset metsät, joiden pääpuulajeina ovat koivu ja tervaleppä. Alueen ydin on luhtainen tervaleppälehto, jonka puusto on varttunutta ja lahopuuta on runsaasti. Pornaistenniemestä on löytynyt 52 kääpä- ja 102 orvakkalajia, mikä on korkeimpia tutkittuja määriä Suomessa. Osa lajeista on uhanalaisia tai silmälläpidettäviä. Alueen arvo kääväkkäille perustuu hoitamattomaan ja rehevään rantametsän puustoon. Alueella on myös erittäin runsas lehtometsän peruslinnusto. Uhanalaisista lajeista alueella on useana vuonna tavattu valkoselkätikka ja pussitiainen. Muita huomionarvoisia lajeja ovat mm. sirittäjä, pikkutikka ja palokärki. Pornaistenniemi kuuluu myös Helsingin arvokkaihin matelija- ja sammakkoeläinalueisiin. Pornaistenniemen luonnonsuojelualueella on luonnonvaraisia selkärankaisia eläimiä koskeva tappamis-, pyydystys- ja häirintäkielto, joten myös kalastus on kielletty.

#### *Luonnonsuojelulain säännökset*

Luonnonsuojelulain 64 a §:n mukaan Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää.

Luonnonsuojelulain 65 §:n 1 momentin (1587/2009) mukaan, jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000 -verkostoon ehdottaman tai verkostoon sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset. Sama koskee sellaista hanketta tai suunnitelmaa alueen ulkopuolella, jolla todennäköisesti on alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Luonnonsuojelulain 66 §:n 1 momentin mukaan viranomaisen ei saa myöntää lupaa hankkeen toteuttamiseen taikka hyväksyä tai vahvistaa suunnitelmaa, jos 65 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettu arviointi- ja lausuntomenettely osoittaa hankkeen tai suunnitelman merkittävästi heikentävän niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.

#### **Viikin ja Vanhankaupunginlahden pohjukan alueen yleiskaavaratkaisun oikeudellinen arviointi**

Valituksissa on vaadittu, että yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös kumotaan Viikintien eteläpuolen peltoalueelle Viikin kohtilan itä- ja kaakkoispuolelle sekä niin sanotun Gardenian alueen länsi- ja lounaispuolelle osoitettujen uusien asuntovaltaisten alueiden merkintöjä A2 ja A4 osalta. Lisäksi valituksissa on vaadittu rakentamispikseleiden poistamista Saunalahden kärjen, Pornaistenniemen ja Viikinrannan osalta sekä kaikkien Länsi-Herttoniemen



länsi- ja luoteispuolen nykyiselle yhtenäiselle metsäalueelle osoitettujen rakentamispikseleiden osalta. Valitusten mukaan yleiskaavalla on merkittävästi heikentäviä vaikutuksia kysymyksessä olevan alueen suojelun perusteena oleviin Natura-arvoihin ja luonnonarvoihin ja että varovaisuusperiaate huomioon ottaen vaikutukset on katsottava merkittävästi heikentäviksi lintudirektiivin liitteen I lajeista erityisesti ruskosuohaukalle. Pornaistenniemen osalta vaatimusta on perusteltu myös rakentamispikseleiden sijoittumisella maakuntakaavassa virkistysalueeksi osoitetulle alueelle.

Asiassa saadun selvityksen mukaan yleiskaava mahdollistaa ELY-keskuksen valituksessa viitatulla Viikintien eteläpuolisella alueella noin 30 hehtaarin suuruisen nykyisin peltoalueena olevan alueen ottamisen rakentamiskäyttöön. Se on noin 17 % Viikin peltojen noin 175 hehtaarin pinta-alasta. Lähimmät uutta asuintorakentamista mahdollistavat pikselit sijoittuvat lähimmillään noin 250 metrin päähän Natura-alueesta. Viikin alueen täydennysrakentaminen on arvioitu pienentävän ruskosuohaukan ravinnonhankintaan soveltuvan avomaan määrää Viikin peltojen ja Vanhankaupunginlahden kosteikon sekä yleiskaavan muilla alueilla maksimissaan noin seitsemän prosenttia. Tämän on arvioitu jossain määrin heikentävän lajin asettumista vakinaiseksi pesimälajiksi. Pääasiallisiksi pesimiseen vaikuttaviksi tekijöiksi on kuitenkin arvioitu kosteikon ominaisuuksien ja kosteikon tilan välilliset, muuhun linnustoon kohdistuvat vaikutukset ja pienpetojen saalistuspaine.

Hallinto-oikeus toteaa, että luonnonsuojelulain 66 §:n 1 momentin heikentämiskieltoa koskeva säännös edellyttää elinympäristöjä koskevaa kokonaisarviota. Näin ollen lintulajien kantojen vuotuisella vaihtelulla ei sinänsä ole sellaista merkitystä, että tuossa lainkohdassa tarkoitettu heikentämiskielto poistuisi asianomaisten populaatioiden heikentyessä tai kadotessa kohteen alueelta. Tarkastelussa on otettava huomioon muun ohella hankkeen vaikutus kohteen avoimiin peltoalueisiin, kosteikkoihin tai muihin kohteen valintaperusteina olevien lajien elinympäristöjen ominaispiirteisiin.

Asiassa esitetyn selvityksen perusteella Viikintien etäpuolisille peltoalueille osoitettu uusi asuinrakentaminen vähentää jossain määrin ruskosuohaukan ravinnonhankintaan soveltuvien peltoalueiden ja kosteikkojen määrää Natura-alueen ulkopuolisilla alueilla. Valituksissa ei kuitenkaan ole väitettykään, että tällä tai muillekaan Vanhankaupunginlahden Natura-aluetta ympäröiville alueille osoitetulla täydennysrakentamisella sellaisenaan olisi vaikutuksia kysymyksessä olevan Natura-alueen luontotyyppeihin tai muihinkaan kohteen alueella olevien peltoalueiden tai kosteikkojen määriin. Valituksissa tarkoitettu uusi rakentaminen ei muutoinkaan käytettävissä olevan tiedon perusteella johda minkään valintaperusteena olevan lintulajin varsinaisen elinympäristön taikka ainoan tällaisen lintulajin elinympäristöksi soveltuvan habitaatin merkittävään heikentymiseen.

Sen sijaan valituksissa tarkoitettu yleiskaavan mahdollistama asukasmäärän lisäys ja tästä seuraava koko Viikin alueen ja siten myös Vanhankaupunginlahden Natura-alueen virkistyskäytön lisääntyminen lisää osaltaan myös kohteen kosteikko- ja vesialueisiin sekä reunametsiin kohdistuvia vaikutuksia. Natura-arvioinnissa näiden vaikutusten on kuitenkin katsottu riippuvan ensisijaisesti virkistysreittejä ja -palveluita koskevista tarkemmista suunnitelmista, joita yleiskaava ei sisällä.

Hallinto-oikeus toteaa, että Natura-arvioinnin ja siihen liittyvän lausuntonnettelyn perusteella voidaan riittävässä määrin arvioida Viikin alueen täydennysrakentamisen vaikutuksia Vanhankaupunginlahden Natura-alueen luontotyypeihin ja lajeihin, kuten myös ruskosuohaukan ravinnonhankintaan soveltuviin alueisiin. Näin ollen yleiskaava ei ole selvitysten riittävyttä koskevilla valitusperusteilla lainvastainen. Se, että valittajat ovat eri mieltä osasta Natura-arvioinnin yhteydessä esitetyistä johtopäätöksistä, ei anna aiheutta arvioida asiaa selvitysten riittävyyden osalta toisin.

Yleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioitaessa on otettava huomioon koko kaava-alueella koskeva määräys, jonka mukaan *Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet, luonnonsuojelualueet ja Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2015–2024 suojeltavat alueet on otettava oikeusvaikutteisina huomioon kaupunkiluonto-teemakartalta. Määräys edellyttää lisäksi, että virkistyspalveluja ja ekosysteemipalveluja kehitetään ja että suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja turvattava arvojen säilyminen.* Edellä mainitun oikeusvaikutteisen kaupunkiluonto -teemakartan määräysten mukaan Natura 2000 -verkostoon kuuluvien alueiden suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää.

Kun näiden määräysten ja suoritettun Natura-arvioinnin lisäksi otetaan huomioon luonnonsuojelulain 64 a §:n säännös, joka koskee myös sellaista toimintaa, joka ei ole luvanvaraista, hallinto-oikeus katsoo, että yleiskaava mahdollistaa yksityiskohtaisemman suunnittelun siten, että yleiskaavan toteuttamisesta ei aiheudu luonnonsuojelulain 65 §:n 1 momentissa tarkoitettuja Natura-alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Valituksissa viitattu luonnonsuojelulain 66 §:n 1 momentti ei siten ole ollut yleiskaavan hyväksymisen esteenä. Samoilla perusteilla hallinto-oikeus katsoo, että yleiskaava täyttää Vanhankaupunginlahden Natura-alueen lähiympäristöön osoitetun rakentamisen osalta maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 8 kohdassa tarkoitettujen luonnonarvojen vaalimista sekä saman momentin 9 kohdassa tarkoitettujen virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä koskevat vaatimukset. Näin ollen ELY-keskuksen Viikintien eteläpuolelle sijoittuvia A2- ja A4-alueita koskeva valitus on hylättävä. Hallinto-oikeus toteaa selvyuden vuoksi, että edellä lausuttu huomioon ottaen myöskään lintudirektiivin 4 artiklan 4 kohdan viimeisen virkkeen tulkintavaikutus ei anna aiheutta arvioida asiaa toisin.

Edellä lausuttu huomioon ottaen myöskään muissa valituksissa tarkoitetuilla Saunalahden kärjen, Pornaistenniemen tai Viikinrantaa sivuavilla jo olevaan rakentamiseen liittyvillä vähäistä täydennysrakentamista mahdollistavilla rakentamispikseleillä ei yksin eikä yhdessä ELY-keskuksen valituksessa tarkoitettujen Viikintien eteläpuolelle sijoittuvien A2- ja A4-alueidenkaan kanssa ole sellaisia vaikutuksia Natura 2000 -alueeseen tai Pornaistenniemen tervaleppälehtoon, että yleiskaava olisi luonnonsuojelulain säännösten tai maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 8 kohdassa tarkoitettujen sisältövaatimusten vastainen. Näin ollen valitukset on hylättävä.

### 7.3.11.12 Mustavuoren alue (valitukset 33 ja 37)

#### **Yleiskaavassa valituksenalaiselle alueelle osoitettu maankäyttö ja Natura-alueita koskevat kaavamääräykset**

Valituksissa tarkoitettulle alueelle on osoitettu yleiskaavassa lännessä Itä-väylään ja etelässä jo toteutuneisiin alueisiin rajoittuva asuntovaltainen A3-alue. A3-alue ulottuu pohjoisessa Kallvikintien pohjoispuolen nykyisin rakentamattomana olevalle alueelle siten, että rakentamispikselit sijoittuvat lähimmillään runsaan 150 metrin päähän Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura-alueesta (FI0100065). Niinisaarentien pohjoispuolelle ulottuva asuntovaltainen A2-alue ja tähän alueeseen rajoittuva A3-alue sijoittuvat puolestaan lähimmillään vajaan 500 metrin etäisyydelle mainitusta Natura-alueesta. A2- ja A3-merkintöjä koskevat kaavamääräykset on selostettu kokonaisuudessaan edellä kohdassa 7.3.6.

Koko kaava-alueita koskevien määräysten mukaan *Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet, luonnonsuojelualueet ja Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2015–2024 suojeltavat alueet on otettava oikeusvaikutteisina huomioon Kaupunkiluonto-teemakartalta. Virkistyspalveluja ja ekosysteemipalveluja kehitetään. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja turvattava arvojen säilyminen.* Pääkartan määräyksellä viitataan Natura-alueiden osalta Kaupunkiluonto-teemakartan Natura-alueita koskeviin rajauksiin ja määräykseen, jonka mukaan *suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää.*

#### **Aluetta koskevat maakuntakaavamääräykset**

Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura-alue on osoitettu Uudenmaan maakuntakaavassa merkinnällä Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue. Merkinnän kuvauksen mukaan ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksiin mukaiset sekä valtioneuvoston tekemän ohjelman täydennysehdotuksen mukaiset Natura 2000 -ohjelman alueet. Luonnonsuojelulain perusteella alueelle tai sen läheisyyteen ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka merkittävästi heikentävät niitä lintudirektiivin tai luontodirektiivin mukaisia luonnonarvoja, joiden perusteella alue on otettu ohjelmaan.

Natura-alueen eteläpuolinen alue on osoitettu Uudenmaan maakuntakaavassa virkistysalueeksi.

Virkistysalueen eteläpuolinen alue on osoitettu Uudenmaan maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi. Taajamatoimintojen aluetta koskevan suunnittelumääräyksessä on muun ohella todettu, että *aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.*

*Alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tai muu käyttö ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta aluevaraukseen rajoittuvalla tai alueen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000 -verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia veden laatuun, mää-rään, vesitasapainoon tai vesialueen pohjaolosuhteisiin eikä sellaisia melu- tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.*

Mustavuoren aluetta koskevat lisäksi myös muun ohella Uudenmaan ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan merkinnät pohjavesialue, arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma, kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009) sekä pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.

### **Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura-alue ja suoritettu Natura-arviointi**

Kaavaselostuksen mukaan yleiskaavan vaikutuksia Natura-alueisiin on tarkasteltu yleiskaava-alueella ja osittain yleiskaavan alueella sijaitsevan Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet (FI0100065) alueen osalta.

Natura-arvioinnissa, joka on laadittu Ramboll Finland Oy:ssa Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston toimeksiannosta (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2015:2) on todettu muun ohella, että Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura-alue (FI0100065) sijaitsee Helsingin itäosassa. Kysymyksessä oleva 355 hehtaarin suuruinen Natura-alue on suojeltu sekä lintu- että luontodirektiivin mukaisena alueena (SPA ja SCI). Valtaosa alueesta kuuluu lintuvesiensuojeluohjelmaan (LVO010030) ja alueen länsireunalla sijaitseva Mustavuoren lehto lehtojensuojeluohjelmaan (LHO010124). Natura-alueen suojelu toteutetaan luonnonsuojelulain, vesilain ja rakennuslain keinoin. Luonnonsuojelulaille toteutettavien alueiden suojelua on toteutettu rauhoittamalla alueita yksityisiksi luonnonsuojelualueiksi.

Alue koostuu neljästä erillisestä osasta: 1) Mustavuoren, Porvarinlahden, Labbackan ja Kasabergetin muodostama kokonaisuus, 2) Bruksviken, 3) Torpviken ja 4) Kapellviken. Alue koostuu matalista merenlahdista ja niiden rantaluhdistista ja -niityistä sekä kallioisista mäistä, joiden rinteillä on lehtokasvillisuutta. Yleiskaavan vaikutukset kohdistuvat lähinnä Mustavuoren lehdon ja Porvarinlahden alueisiin.

Natura-arvioinnissa suoritettussa vertailussa yleiskaava 2002:een on todettu, että Niinisaarentien pohjoispuolelle oli osoitettu pientalovaltainen asuntoalue, jota ei ole toteutettu yleiskaavakaudella. Uudessa yleiskaavassa Niinisaarentien pohjoispuolella rakentamisaluetta on supistettu huomattavasti yleiskaava 2002 verrattuna ja asukasmäärätavoitetta on alennettu suunnittelun kuluessa. Uuden yleiskaavan ratkaisu mahdollistaa paremmin nykyisten ulkoilureittien käytön, eikä ohjaa virkistyskäyttöä Natura-alueelle.

Lisäksi alueen välittömään läheisyyteen on rakenteilla jo suurelta osin valmis ulkoilu- ja luonnontarkkailualue Vuosaarenhuipun täyttömäelle. Lisäksi Vuosaaren alueelle on laadittu Vartiokylänlahden ympäristöön Itä-Helsingin kulttuuripuiston yleissuunnitelma sekä kaavoitettu laajoja alueita virkistyskäyttöön Uutelan ja Kallahdenniemen alueilla. Kesällä laaja virkistyskäyttö suuntautuu Vuosaaren ranta-alueille ja Mustavuoren ulkoilureittien käyttö painottuu talven hiihtokauteen.

Keskeisimmäksi Natura-alueeseen kohdistuvaksi vaikutukseksi on arvioitu asukasmäärän lisäys. Tältä osin on todettu, että Natura-alueen välittömään läheisyyteen ei ole yleiskaavaluonnoksessa esitetty täydennysrakentamista. Lähin täydennysrakentaminen on osoitettu Mellunmäen puoleiselle jo rakennetulle alueelle sekä Pohjois-Vuosaaren, Niinisaarentien pohjoispuolelle. Näistä Niinisaarentien pohjoispuolinen täydennysrakennettava alue on huomattavasti yleiskaavassa 2002 esitettyä aluetta pienempi. Asukasmäärä lisääntyy Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura-alueen läheisyydessä (yhden kilometrin etäisyydellä Natura-alueen rajasta) 3 900 asukkaalla vuoteen 2049 mennessä. Asukasmäärän lisäys on verraten vähäinen, minkä vuoksi yleiskaavassa osoitettu rakentaminen ei aiheuta merkittävää virkistyskäytön lisääntymistä Natura-alueella. Lisäksi Natura-alueen ja tiivistettävien asuinalueiden väliin on kaavassa osoitettu laajoja viheralueita, jotka jakavat Natura-alueelle kohdistuvaa virkistyskäyttöpainetta.

Muiden virkistysalueiden osalta Natura-arvioinnissa on todettu muun ohella, että kahden kilometrin säteellä Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura-alueesta on virkistyskäyttöön varattuja alueita yhteensä 578 hehtaaria, mikä on noin puolitoista kertaa Natura-alueen pinta-ala. Lisäksi Natura-alueen eteläreunan ja Niinisaarentien välinen alue on yleiskaavassa osoitettu lähes kokonaisuudessaan virkistysalueeksi ja Vuosaarenhuipun alueen aluetta kunnostetaan virkistykseen ja luonnontarkkailuun. Verrattuna yleiskaavaan 2002 uusi yleiskaava mahdollistaa paremmin nykyisten ulkoilureittien säilyttämisen Niinisaarentien pohjoispuolella.

Natura-arvioinnissa on johtopäätöksinä todettu muun ohella, että Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura-alueen läheisyyteen suunniteltu asuinrakentaminen on huomattavasti vähäisempää kuin mihin lainvoimainen Helsingin yleiskaava 2002 antaa mahdollisuuden. Suojavyöhyke Natura-alueen ja uuden asutuksen välillä on turvattu varaamalla kaavassa laajoja alueita virkistykseen, lisäksi Natura-alueen ympäristöön on uudessa luonnonsuojeluohjelmassa osoitettu useita alueita, jotka täydentävät alueen suojelutavoitteita. Natura-alueelle kaavassa osoitettu Porvarinlahden ylittävä silta toteutuu vain, mikäli se jää Östersundomin yhteiseen yleiskaavaan. Östersundomin kaava on ollut ehdotusvaiheena nähtävillä, mutta sen lopullinen muoto ja alueella tehtävät maankäyttöratkaisut saattavat muuttua vielä huomattavasti nykyisestä. Natura-alueelle kohdistuvia linnustovaikutuksia voidaan lieventää huomattavasti ajoittamalla työt pesimäkauden ulkopuolella sekä sijoittamalla mahdollinen Porvarinlahden ylittävä silta paikkaan, josta on linnustolle mahdollisimman vähän käytön aikaista häiriötä. Helsingin yleiskaavasta lintudirektiivin lajeihin kohdistuvat vaikutukset Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura-alueella on arvioitu korkeintaan kohtalaisiksi ja direktiiviluontotyyppeihin kohdistuvat vaikutukset vähäisiksi.

## **Luonnonsuojelulain säännökset**

Luonnonsuojelulain 65 §:n 1 momentin (1587/2009) mukaan, jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000 -verkostoon ehdottaman tai verkostoon sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset. Sama koskee sellaista hanketta tai suunnitelmaa alueen ulkopuolella, jolla todennäköisesti on alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Luonnonsuojelulain 66 §:n 1 momentin mukaan viranomainen ei saa myöntää lupaa hankkeen toteuttamiseen taikka hyväksyä tai vahvistaa suunnitelmaa, jos 65 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettu arviointi- ja lausuntomenettely osoittaa hankkeen tai suunnitelman merkittävästi heikentävän niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.

## **Mustavuoren alueen yleiskaavaratkaisun oikeudellinen arviointi**

Valituksissa on vaadittu, että Mustavuoren luonto- ja virkistysalueen eteläosaan Niinisaarentien ja Kallvikintien pohjoispuolelle osoitetut asuntovaltaisten alueiden A3- ja A2-merkinnät tulee kumota. Valitusten mukaan yleiskaava yhdessä Östersundomin alueen yhteisen yleiskaavan kanssa vaikuttavat Mustavuori-Östersundomin lintuvedet Natura-alueen koskemattomuuteen lisärakentamisen Natura-alueen kehrääjille aiheuttaman kumuloituvan vaikutuksen vuoksi.

Hallinto-oikeus toteaa, että koko kaava-alueita koskee määräys Natura 2000 -verkostoon kuuluvien alueiden, luonnonsuojelualueiden ja Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2015–2024 suojeltavien alueiden oikeusvaikutteisina huomioon ottamisesta, määräys luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden arvojen turvaamisesta sekä kiello merkittävästi heikentää Natura 2000 -verkostoon kuuluvien alueiden suojelun perusteena olevia luonnonarvoja.

Kun näiden määräysten ja suoritettujen Natura-arvioinnin lisäksi otetaan huomioon nyt kysymyksessä olevien asuntovaltaisten alueiden etäisyys Natura-alueesta ja valitustenalaisten kaavamääräysten mahdollistaman asukasmäärän lisäyksen vähäisyys sekä mahdollisuus lieventää tästä johtuvia vaikutuksia muun ohella virkistyskäytön suuntautumista ohjaamalla, yleiskaava mahdollistaa yksityiskohtaisemman suunnittelun siten, että yleiskaavan toteuttamisesta ei yksin eikä yhdessä valituksessa viitattujen muiden hankkeiden mahdollistaman lisärakentamisen kanssa aiheudu Natura-alueelle ulottuvia sellaisia haitallisia vaikutuksia, että yleiskaava olisi luonnonsuojelulain säännösten tai maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 8 kohdassa tarkoitettujen sisältövaatimusten vastainen. Näin ollen valitukset on hylättävä.

### 7.3.11.13 Pitäjänmäki (valitukset 1, 3 ja 4 sekä 31 ja 32)

#### **Yleiskaavassa valituksenalaiselle alueelle osoitettu maankäyttö**

Pitäjänmäen kaupunginosassa sijaitseva Pajamäen jo rakentunut osa-alue on osoitettu yleiskaavassa asuntovaltaiseksi A2-alueeksi. A2-alue rajoittuu etelässä laajaan virkistys- ja viheralueeksi osoitettuun alueeseen. Myös A2-alueen pohjoispuolelle sijoittuva Patterinmäen alue on osoitettu yleiskaavassa pääosin virkistys- ja viheralueeksi. Tämän virkistys- ja viheralueen länsipuolelle on osoitettu Espoo rajalle asti ulottuva toimitila-alue ja virkistys- ja viheralueen ja Pitäjänmäentien välinen alue on osoitettu A1-merkinnällä tehokkaammin rakennettavaksi asuntovaltaiseksi alueeksi. A1-alue rajoittuu pohjoisessa Pitäjänmäen aseman ympärille ja Pitäjänmäentien varteen osoitettuun liike- ja palvelukeskusten C1-alueeseen ja etelässä jo toteutuneeseen A2-alueeseen. Pajamäen alueen läpi kulkevaksi on osoitettu ohjeellisena myös pikaraitiotie, joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka kaavamääräyksen mukaan voidaan toteuttaa bussiratkaisuna. Yhteys sijoittuu Pitäjänmäen puoleisessa päässä A1-alueelle, keskivaiheillaan virkistys- ja viheralueelle ja itäpäässään toimitila-alueelle.

Teknos Oy:n tehdasalueen sijaintipaikkana oleva tontti 91-46-23-9 sekä määraalat 91-428-3-10-M501 ja 91-428-3-11-M501 sijoittuvat edellä mainitulle C1-alueelle, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen puistojen, virkistys- ja liikunta-palvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Edellä mainittu A1-alue sijoittuu tontin 91-46-23-9 välittömään läheisyyteen Takkatien eteläpuolelle.

A1- ja A2-alueita ja C1-aluetta sekä virkistys- ja viheralueita koskevien kaavamääräysten sisältö on selostettu kokonaisuudessaan edellä kohdassa 7.3.6.

#### **Aluetta koskevat maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset ja RKY 2009-alue**

Pitäjänmäen alue sijoittuu Uudenmaan maakuntakaavassa ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavoissa taajamatoimintojen alueeksi osoitetuille alueille.

Lisäksi osaa alueesta koskee 2. vaihemaakuntakaavan merkintä tiivistettävä alue.

Pajamäen Patterinmäen alue on osoitettu Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa merkinnällä kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009). Merkinnän kuvauksen mukaan kysymyksessä olevalla ominaisuusmerkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävät alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009). Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, sen kokonaisuus ja identiteetti ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriarvot.

Pajamäen alueelle on Uudenmaan maakuntakaavassa osoitettu lisäksi viheryhteystarve, jolla maakuntakaavoissa on osoitettu virkistysalueverkostoon ja ekologiseen verkostoon kuuluvat viheryhteydet ja -alueet. Merkintää koskevan suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet, alueen maisema-arvot, arvokaiden luontokohteiden säilymisen sekä lajiston liikkumismahdollisuudet. Viheryhteyden mitoituksessa on kiinnitettävä huomiota yhteyden merkitykseen ekologisen verkoston osana sekä seudullisten ja paikallisten virkistystarpeiden yhteensovittamiseen siten, että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön.

Uudenmaan maakuntakaavassa Pajamäen alueen kautta kulkevaksi on osoitettu myös pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.

Pajamäen Patterinmäki sisältyy Museoviraston laatimaan inventointiin Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) osana kohdetta Pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteet. Kohteen kuvauksen mukaan Pajamäessä on edustavan puolustusaseman lisäksi toisen maailmansodan aikaisia ilmatorjunta-aseman rakenteita.

## Oikeudellinen arviointi

### Pajamäen alue

Valituksissa (1, 3 ja 4) on muun ohella esitetty, että Pajamäkeä ympäröivät lähimetsät olisi tullut osoittaa virkistys- tai viheralueeksi. Raide-Jokerin pikaraitiotien linjaus tulisi suunnitella kulkevaksi Pitäjänmäentieltä Pajamäen asutuksen länsipuolelle ulottuvassa tunnelissa. Pitäjänmäenkaaren ja maanalaisen kalliovarikon suunnitelmat tulisi poistaa yleiskaavasta. Lisäksi valituksissa on viitattu alueen kuuluvan pikkutikan ja liito-oravan elinpiiriin sekä katsottu, että yleiskaava ja Raide-Jokerin suunnitelmat vaarantavat uhanalaisen meritaimenen selviytymismahdollisuuksia. Edelleen valituksissa on katsottu, että Patterinmäen kallion länsirinteen puhkova raidelinjaus ovat sekä muinaismuistolain että luonnonsuojeluohjelman kanssa ristiriidassa.

Kuten edellä kohdassa 7.3.2 *Hallinto-oikeuden tutkimisvalta ja vaatimukset yleiskaavan muuttamisesta* on todettu, hallinto-oikeus voi arvioida ainoastaan sitä, onko nyt hyväksytty yleiskaavaratkaisu valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen. Sen sijaan muiden mahdollisten suunnitteluvaihtoehtojen arviointi tai kaavan muuttaminen ei kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan.

Yleiskaavan tarkoituksena on mahdollistaa Pajamäen alueen täydennysrakentaminen sekä Raide-Jokerin eli Helsingin Itäkeskuksesta Oulunkylän ja Pitäjänmäen kautta Espoon Keilaniemeen kulkevan pikaraitiotieyhteyden suunnittelu. Tehokkaimman rakentamisen alueet sijoittuvat Pitäjänmäentien varteen. Lisäksi kaavassa osoitettu A2-alue mahdollistaa täydennysrakentamisen jo toteutuneiden alueiden ympäristössä.



Kun otetaan huomioon yleiskaavassa osoitetun virkistys- ja viheralueen laajuus sekä se, että koko yleiskaava-alueetta koskevat määräykset edellyttävät luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja arvojen säilyttämistä, tulviin varautumista ja hulevesien hallintaa koskeva sekä se, että luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa säädetty liito-oravaa koskeva hävittämis- ja heikentämiskielto on voimassa suoraan lain nojalla, yleiskaavan kaavamääräykset turvaavat valituksissa tarkoitettujen lajien ja luontoarvojen huomioon ottamisen tarkemmassa jatkosuunnittelussa.

Patterimäki on osoitettu Helsingin uuden yleiskaavan kaupunkiluonto-liitekartassa suojeltavaksi alueeksi. Koska kysymyksessä on teemakartassa oikeusvaiikutteisena osoitettu alue, yleiskaava edellyttää, että jatkosuunnittelussa otetaan tältä osin huomioon teemakartalla suojeltavaksi osoitetun alueen luontoarvot. Kun otetaan huomioon, että pikaraitiotie on osoitettu ohjeellisena, yleiskaava mahdollistaa myös Patterinmäellä sijaitsevan muinaismuistokohteen sekä alueeseen liittyvien luontoarvojen huomioon ottamisen jatkosuunnittelussa. Yleiskaava ei näin ollen ole lainvastainen Patterinmäen osalta muinaismuistolakiin tai luontoarvoihin liittyvillä valitusperusteilla. Kun otetaan huomioon, että asuntovaltaisten alueiden merkinnät käsittävät rakentamisen lisäksi alueita myös muun ohella puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen käyttöön, päätös ei muutoinkaan ole Pajamäen aluetta koskevissa valituksissa esitetyillä perusteilla lainvastainen.

Hallinto-oikeus toteaa vielä selvyiden vuoksi, että yleiskaavan voimaantulo tarkoittaa kaavan yleisten määräysten mukaan sitä, että valituksissa viitattu oikeusvaikutteinen maanlainen yleiskaava ei enää ole voimassa Pitäjänmäen kaaren tunnelin osalta.

### **Teknos Oy:n tehdasalueen ympärille sijoittuva C1-alue ja tehdasalueen eteläpuolinen A1-alue**

Valituksissa 31 ja 32 on muun ohella esitetty, että Teknos Oy:n tehtaan konsultointiväyhykkeen kaavoittaminen liike- ja palvelukeskustan alueeksi C1 ja asuntovaltaiseksi alueeksi A1 ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin mukaista mahdollisuutta turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön. Kaavaratkaisulla on yhtiön osalta sivuutettu vaatimus olla aiheuttamatta kohtuutonta haittaa maanomistajalle tai muun oikeuden haltijalle. Lisäksi tehdasalueen kaavoittaminen kuuluvaksi Niittyverkosto-alueeseen aiheuttaisi väistämättä painetta tehdastoiminnan siirtämiselle pois Niittyverkosto-alueelta. Kaavamuutoksen vaikutuksista ei ole tehty selvityksiä tuotantolaitoksen toiminnan jatkumiseen ja kehittämiseen ympäristöministeriön kirjeessä vaadittavalla tasolla eikä päätöksenteossa ole vaaditulla tasolla otettu huomioon Teknos Oy:n toimintaedellytyksiä alueella sekä mahdollista laajenemisvaraa.

### **Teknos Oy:n maalitehtaan toimintoja koskeva selvitys ja onnettomuusvaaran huomioon ottamista koskeva sääntely**

Teknos Oy:n maalitehtaalla valmistetaan ja varastoidaan yhtiön tuotteita, minkä lisäksi tehtaalla käsitellään ja varastoidaan tuotannossa tarvittavia

kemikaaleja ja aineita. Tehdas on Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) valvoma toimintaperiaateasiakirjalaitos. Tukes on määritellyt Teknos Oy:n maalitehtaan ympärille yhden kilometrin laajuisen konsultointivyöhykkeen.

Helsingin kaupunginhallituksen lausunnossa hallinto-oikeudelle on viitattu kaupunginvaltuuston 27.4.2016 § 116 hyväksymän Pitäjänmäentien pohjoispuolelle sijoittuvaa aluetta koskevan asemakaavamuutoksen käsittelyn yhteydessä teetettyyn arviointiin Teknos Oy:n tehtaan onnettomuuksien vaikutuksista (Pöyry, 7.12.2015), jossa on todettu, että terveydelle vaarallinen riskialue tulipalon sattuessa ulottuu palokaasujen vuoksi suurimmillaan noin 150 metrin päähän tehtaasta.

Lisäksi lausunnossa on viitattu Teknos Oy:n liuotemaalituotannon laajennushankkeen yhteydessä laadittuun ympäristövaikutusten arviointiselostukseen 19.5.2000 (Viatek Oy), jossa on arvioitu maalitehtaan onnettomuusriskejä. Tuolloin vaaranarvioinnin suurimmiksi riskitekijöiksi todettiin palavien nesteiden varastointi, käsittely sekä niihin liittyvä tulipaloriski ja palon seurauksena ympäristöön leviävät savu, noki sekä mahdollisesti myrkylliset savukaasut ja sadevesiviemäriin kulkeutuvat sammutusvedet. Muut riskit ovat kemikaalien luonteesta ja käsittelymääristä johtuen vähäisiä. Koska tehtyjen selvitysten perusteella maalitehtaissa on tapahtunut erittäin vähän vakavia onnettomuuksia, voidaan olettaa, että laajamittainen tulipalo on erittäin harvinainen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtioneuvoston 13.11.2008 vahvistamien tarkastettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohdan 4.3 eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laatua koskevan erityistavoitteen mukaan haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille on jätettävä riittävän suuri etäisyys. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset on sijoitettava riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Euroopan unionin neuvoston direktiivi 96/82/EY vaarallisista aineista aiheutuvien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta on korvattu parlamentin ja neuvoston direktiivillä 2012/18/EU. Tämän niin kutsutun Seveso III -direktiivin maankäytön suunnittelua ja tuotantolaitosten turvallisuutta koskeva osuus on Suomessa saatettu voimaan kemikaali- sekä maankäyttö- ja rakennuslainsäädännöllä. Molempien lainsäädäntöalueiden yhteisenä tavoitteena on, että onnettomuuksien vaara otetaan huomioon sekä uusia tuotantolaitoksia sijoitettaessa ja niitä laajennettaessa, että suunniteltaessa alueidenkäyttöä ja rakentamista olemassa olevien tuotantolaitosten läheisyydessä. Erityisesti tämä vaara on otettava huomioon, jos teolliseen käsittelyyn liittyy suuronnettomuusvaara.

Ympäristöministeriö on kirjeessään 26.9.2001 (3/501/2001) ja Seveso III-direktiiviä koskevassa kirjeessään 22.6.2015 kuvannut menettelyitä, joita muun muassa kaavoitusviranomaisten suositellaan noudattavan silloin, kun ne ovat laatimassa tai muuttamassa kaavaa vaarallisia kemikaaleja käsitteleville tai varastoiville tuotantolaitoksille tai muille toiminnoille näiden laitosten eli tehtaiden ja varastojen läheisyydessä. Kaavoituksessa on huolehdittava siitä, ettei

riskille alttiita toimintoja sijoiteta liian lähelle vaaraa aiheuttavia laitoksia ja varastoja. Tällaisia riskialttiita toimintoja ovat esimerkiksi päiväkodit, koulut, hoitolaitokset, sairaalat, asuinalueet ja vilkkaat liikenneväylät sekä luonnon kannalta erityisen herkät tai tärkeät alueet. Kaavoitettaessa tulee ottaa huomioon myös tuotantolaitoksen toiminnan mahdollinen laajenemisvara, evakuoitotarpeet ja pelastuslaitoksen toimintaedellytykset. Tukes on määritellyt tuotantolaitoksille ja varastoille vyöhykkeet, joiden sisällä kaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan. Nämä niin sanotut konsultointivyöhykkeet on muodostettu laitosten riskeistä yleisesti tiedossa olevien arvioiden perusteella, joten niitä ei voi suoraan soveltaa suojaetäisyyksinä tuotantolaitosten ja herkkien toimintojen välillä. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvan konsultointivyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydetävä Tukesin sekä pelastusviranomaisen lausunto.

### **Selvitysten riittävyys ja yleiskaavan sisältövaatimukset**

Kuten edellä on Pajamäen muun rakentamisen osalta todettu, yleiskaava on lähtökohdiltaan voimassa olevan maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Oikeusvaikutteinen yleiskaava on kuitenkin maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:n 2 momentin mukaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen perustaksi. Tämän vuoksi yleiskaava voi sisältää sellaisen ratkaisun asemakaavan suunnittelun lähtökohdiksi, että yleiskaavaratkaisusta poikkeaminen ei yleiskaavan ohjauksella huomioon ottaen ole pääsääntöisesti mahdollista asemakaavallisen suunnittelun yhteydessä.

Yleiskaavassa voidaan lähtökohtaisesti suunnitella alueelle muutakin käyttöä kuin missä käytössä se yleiskaavaa laadittaessa on. Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan C1-merkintä mahdollistaa Teknos Oy:n nykyisen toiminnan jatkumisen kyseisellä alueella. Hallinto-oikeus toteaa käsityksensä, että C1-merkinnän mukainen toimitila ei kuitenkaan voi kattaa yleiskaavan toimitilalaitoksia koskevan merkinnän mukaisia tuotanto- ja varastotoimintoja. C1-merkinnässä toimitila tarkoittaa siten varsinaisesta teollisuusalueesta poikkeavaa työpaikka-alueita.

Yleisenä lähtökohtana voidaan oikeuskäytännön mukaan pitää sitä, että laadittaessa kaavaa alueelle, jolla sijaitsee laitos, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttaminen suuronnettomuusriskien torjunnasta, jo kaavaratkaisussa tulisi ottaa huomioon se, onko kaava toteutettavissa riittävin suojaetäisyyksin tai kaavamääräyksissä tulisi tarkemmin määritellä toimintojen luonne ja asettaa reunaehdot toimintojen ympäristövaikutuksille. Toisaalta pelkää se, että Teknos Oy:n tehdas on valituksen mukaan sijainnut alueella yli 70 vuotta, ei ole esteenä sille, että alueelle osoitetaan yleiskaavassa muuta maankäyttöä. Tämä edellyttää kuitenkin, että kaavaa laadittaessa on selvitetty ja otettu huomioon vaaraa aiheuttavien laitosten ja varastojen vaikutukset kaavaratkaisuun.

Yleiskaavan ohjausvaikutus huomioon ottaen kysymyksessä olevalle C1-alueelle tulee osoittaa kauppaan ja julkisiin palveluihin, toimitiloihin, hallintoon tai asumiseen liittyvää rakentamista. Asuntovaltaiselle A1-alueelle on puolestaan asemakaavaa laadittaessa osoitettava asumiseen, kauppaan ja julkisiin palveluihin tai toimitiloihin liittyvää rakentamista. Kun lisäksi otetaan huomioon, että A1-alueen pienehkö koko sekä sen sijainti C1-alueen keskellä sijaitsevan Teknos Oy:n tehdasalueen välittömässä läheisyydessä sekä tehdasalueen toimintojen edellyttämät suojaetäisyydet rajaavat erilaisia suunnitteluvaihtoehtoja, aluevarausten toteuttamisen edellytykset on tullut selvittää ja arvioida jo yleiskaavaa laadittaessa. Tämä edellyttää muun ohella sitä, että asuntoaluevarauksen mahdollistama asemakaava on laadittavissa olemassa olevaan ympäristöön ja että C1-alueelle voi sijoittua kaavamääräyksessä tarkoitettuja toimintoja.

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavaa laadittaessa on voitu ja tullutkin ottaa huomioon aiemmin laaditut selvitykset. Asiakirjoista ilmenee, että lähialueen asemakaavoituksen yhteydessä tehtyjen onnettomuusriskejä koskevien selvitysten ja arviointien perusteella Teknos Oy:n tehdasalueen terveydelle vaarallinen riskialue tulipalon sattuessa ulottuu enimmillään noin 150 metrin etäisyydelle tehtaasta. Vaikka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on mahdollista vähentää edellä kuvattuja riskejä esimerkiksi rakennusten sijoittelulla ja teknisillä ratkaisuilla, uuden riskille alttiin A1-asuinalueen sijoittamista mainittua etäisyyttä lähemmäksi Teknos Oy:n toiminnassa olevaa tehdasaluetta ei käytettävissä olevien selvitysten perusteella voida pitää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 5 kohdassa tarkoitettujen terveellistä ja turvallista elinympäristöä koskevien yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisena.

Kun lisäksi otetaan huomioon, että myös liike- ja palvelukeskustan C1-kaavamääräys mahdollistaa uusien riskille alttiiden toimintojen sijoittumisen Teknos Oyn alueelle ja sen välittömään läheisyyteen, ja kun kaavan tarkoituksena on kaupunginhallituksen lausunnon mukaan asemanseudun tiivistäminen pidemmällä aikavälillä, kaavaratkaisua ei myöskään tältä osin voida pitää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 5 kohdan sisältövaatimusten mukaisena.

### **Teknos Oy:n aluetta koskeva lopputulos**

Edellä lausutuilla perusteilla kaupunginvaltuuston yleiskaavaa koskeva päätös on lainvastaisena kumottava kysymyksessä olevan A1-alueen osalta sekä välittömästi sen pohjoispuolelle osoitetun C1-alueen siltä osalta, joka rajautuu pohjoisessa junarataan asti, lännessä Takkakujaan ja idässä Pitäjänmäentiehen. Koska päätös on edellä mainitulla perusteella kumottu, asiassa ei ole tarpeen arvioida yleiskaavan mahdollista kohtuuttomuutta Teknos Oy:n kannalta.

Hallinto-oikeus toteaa selvyiden vuoksi, että Teknos Oy:n valituksessa viitattu Niittyverkosto-alue ei kuulu kaupunkiluonto-teemakartalla oikeusvaikutteisena osoitettuihin alueisiin. Tähän nähden mainitulla alueella ei myöskään ole yhtiön valituksessa kuvattuja oikeudellisesti sitovia vaikutuksia nyt kysymyksessä olevan jo rakennetun alueen mahdollisessa myöhemmässä suunnittelussa.

### 7.3.11.14 Lauttasaari (valitukset 2, 16, 19, 20, 33 ja 35)

#### **Yleiskaavassa valituksenalaiselle alueelle osoitettu maankäyttö**

Lauttasaaren Kotkavuoren alue on osoitettu yleiskaavassa kantakaupunki C2-merkinnällä. Alueen läpi kulkee viheryhteysmerkintä, jota koskevan kaavamääräyksen mukaan *kysymyksessä on laajojen virkistysalueiden välinen, sijainniltaan ohjeellinen yhteys, viherakseli tai puistojen sarja, joka palvelee virkistys- ja/tai ekologisena yhteytenä. Alueiden suunnittelussa viheralueet tulee liittää luontevasti toisiinsa. Kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen, viheryhteyksien yhtenäisyys ja jatkuvuus sekä ekologinen kytkettyneisyys on otettava huomioon. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta puistomaiseen ja luonnonmukaiseen. Tarvittaessa rakennetaan vihersiltoja tai -alikulkuja.*

Länsiväylä on Kotkasaaren kohdalla osoitettu merkinnällä kaupunkibulevardi. Kaupunkibulevardi-merkinnän pohjoispuolelle on lisäksi osoitettu sijainniltaan ohjeellinen baanaverkko-merkinnällä pyöräliikenteen nopea runkoverkko. Koko kaava-alueita koskevan kaavamääräyksen mukaan *rantaviiva on ohjeellinen. Rannat suunnitellaan julkisina uusilla rakentamisalueilla.*

Lauttasaaren Länsiulapanniemen alue on osoitettu yleiskaavassa C3-merkinnällä asuntovaltaiseksi alueeksi ja virkistys- ja viheralueeksi. C2- ja C3-merkintöjen sisältö ja kaikkia keskustoja sekä kaikkia virkistys- ja viheralueita koskevien kaavamääräysten sisältö on selostettu kokonaisuudessa edellä kohdassa 7.3.6.

#### **Aluetta koskevat maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset**

Kotkavuoren alue, kuten koko muukin Lauttasaari, on osoitettu Uudenmaan maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavan taajamatoimintoja koskevalla merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet. Merkintää koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Lisäksi suunnittelumääräys edellyttää muun ohella, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaisuudet.*

Länsiulapanniemen aluetta koskee taajamatoimintojen alueen merkinnän lisäksi Lauttasaaren itäreunalta aina kuntarajalle asti ulottuva viheryhteystarvetta koskeva merkintä. Merkinnän kuvauksen mukaan sillä osoitetaan

virkestysalueverkostoon ja ekologiseen verkostoon kuuluvat viheryhteydet ja -alueet. Merkintää koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkestys- ja ulkoilumahdollisuudet, alueen maisema-arvot, arvokkaiden luontokohteiden säilymisen sekä lajiston liikkumismahdollisuudet. Viheryhteyden mitoituksessa on kiinnitettävä huomiota yhteyden merkitykseen ekologisen verkoston osana sekä seudullisten ja paikallisten virkestystarpeiden yhteensovittamiseen siten, että olemassa olevat virkestykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkestyskäyttöön.*

## **Oikeudellinen arviointi**

### **Kotkavuoren ja Länsiulapanniemen alueita koskevat luovutusehdot**

Valituksissa (2 ja 35) on muun ohella esitetty, että Kotkavuoren ja Länsiulapanniemen alueita koskevan luovutuskirjan ehdot eivät mahdollista alueiden käyttämistä muihin kuin virkestyskäyttöä palveleviin tarkoituksiin.

Hallinto-oikeus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maankäyttö-sopimuksella ei voida sitovasti sopia alueelle laadittavan kaavan sisällöstä. Tämän on oikeuskäytännössä katsottu koskevan muitakin kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa nimenomaisesti tarkoitettuja sopimuksia riippumatta esimerkiksi siitä, missä yhteydessä sopimus on alkuaan tehty, tai mikä on ollut sen alkuperäinen tarkoitus, tai millä nimellä sopimusta kutsutaan. Valituksissa viitatuilla luovutuksen ehtoilla ei siten ole sitovaa merkitystä kaavan sisältöön. Sitä, onko kaupunki kaavoittaessaan alueelle muun ohella asuinrakentamista, rikkonut valituksissa tarkoitettu tavoitteen luovutuskirjan ehtoja, ei ratkaista hallintolainkäytön järjestyksessä.

### **Lepakoita ja muita luontoarvoja koskeva selvitys**

Yleiskaavan luontovaikutuksia on selvitetty raportissa Luontovaikutusten arviointi (Ramboll Oy, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:39).

Lepakoiden osalta raportissa todetaan muun ohella, että lepakoiden esiintymistä koskevat tiedot ovat Wermundsenin (ym. 2014) laatimasta raporttiluonnoksesta ”Helsingin tärkeät lepakkoalueet vuonna 2014”. Pohjatietoina on hyödynnetty myös Yrjö Siivosen aiemmin laatimaa raporttia ”Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2003”.

Lauttasaaren Lemislahti kuuluu selvityksessä Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2014 (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:38) mainittuihin Helsingin tärkeimpiin lepakkoalueisiin. Kohderaportin mukaan 13,65 hehtaarin laajuinen alue on arvoluokkaan III kuuluva paikallisesti tärkeä lepakkoalue. Alueen kuvauksen mukaan lepakot viihtyvät alueella, koska siellä on tervaleppä- ja ruovikkorantaa, pienvenesatama, pieniä poukamia ja suojainen lahti sekä puistoalue, jossa on vanhoja isoja puita. Suurin osa alueella saalistavista lepakoista on pohjanlepakoita, jotka saalistavat teiden ja ranta-alueiden yllä. Laukkanimenpuistossa on

vanhoja puita, joiden koloja lepakot todennäköisesti käyttävät piilopaikkoinaan. Alueella on vuoden 2003 kartoituksessa havaittu myös kimolepakko ja vuoden 2014 kartoituksessa uusia lajeja olivat vesisiippa ja korvayökkö.

Helsingin ympäristökeskuksen ylläpitämässä luontotietojärjestelmässä Länsiulapanniemen ekologista käytävää (kohde 011/99) koskevassa kohdekuvauksessa todetaan, että kysymyksessä on kuusikko, joka yhdistää Myllykallion ja Länsiulapanniemen toisiinsa. Alue on arvoluokkaan III kuuluva linnustollisesti arvokas kohde. Kohteella on erityinen merkitys Lauttasaaren metsäalueiden yhdistäjänä ("ekologinen käytävä"). Pesimälinnuston osalta on todettu seuraavaa: Perusmetsälinnustoa, erityisesti punarinta runsas, lisäksi mm. sirittäjä, mahdollisesti peukaloinen, pikkutikka ja kuusitiainen.

### **Kotkavuoren alueen ja Lemislahden alueiden yleiskaavaratkaisun oikeudellinen arviointi (valitukset 2, 20 ja 33)**

Valituksissa on muun ohella esitetty, että yleiskaavaa laadittaessa ei ole otettu huomioon sitä, että alue on maakuntakaavassa esitetty arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Edelleen valituksissa on katsottu, että yleiskaava on sisältövaatimusten vastainen ja aiheuttaisi kohtuutonta haittaa osoittaessaan olevasta rakennuskannasta poikkeavaa rakentamista olemassa olevien rakennusten välittömään läheisyyteen. Lisäksi valituksissa on esitetty, että kaavaa laadittaessa ei ole otettu huomioon sitä, että Länsiväylän pohjoispuolisella ranta-alueella Lemislahdessa on laaja pohjanlepakoiden, vesisiippojen ja korvayökköjen lepakkoalue. Valitusten mukaan tämän vuoksi ja koska maakuntakaavassa ei ole osoitettu aluetta rakentamiseen, ovat Lauttasaaren pohjoispuolen ranta- ja vesialueille osoitetut meritäytöt lainvastaisia.

Yleiskaavaa hyväksyttäessä voimassa olleissa maakuntakaavoissa osoitetut kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta koskevat merkinnät eivät ulotu nyt kysymyksessä olevalle alueelle. Kaavaratkaisu ei näin ollen ole maakuntakaavan ohjausvaikutukseen liittyvillä valitusperusteilla perusteella lainvastainen. Sen sijaan sekä yleiskaavan laadintaa ohjannut Uudenmaan maakuntakaavan taajamatoimintoja koskeva merkintä että valituksissa ilmeisesti tarkoitetun Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan merkinnät edellyttävät useiden eri arvojen ja ominaisuuksien yhteensovittamista.

Koko kaava-alueita koskeva yleiskaavamääräys edellyttää muun ohella, että *suunnittelussa tulee ottaa huomioon maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.* Kun mainitun määräyksen lisäksi otetaan huomioon se, että yleiskaavan C2-merkintä käsittää rakentamisen lisäksi myös puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä kaupunkikulttuurin alueita, yleiskaava turvaa Uudenmaan kulttuuriympäristöt -selvityksessä todettujen arvojen huomioon ottamisen asemakaavaa laadittaessa.

Luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukaan luontodirektiivin liitteessä IV(a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Kaikki Suomessa esiintyvät lepakot ovat luontodirektiivin liitteessä IV(a) tarkoitettuja lajeja.

Sinänsä pelkästään se seikka, että jokin alue on tyypillisesti mainittujen lajien elinalueeksi soveltuvaa, ei merkitse, että alueella olisi luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin säännöksessä tarkoitettu lisääntymis- ja levähdyspaikka, sillä luonnonsuojelulain 49 § ei velvoita suojelemaan lajin elinympäristöä kokonaan eikä lisääntymis- ja levähdyspaikalla myöskään tarkoiteta koko lajin reviirinään käyttämää aluetta.

Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin tarkoittama suoraan lain nojalla voimassa oleva siinä tarkoitettujen eläinten luonnossa selvästi havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto voi koskea vain verrattain suppeita alueita. Siten sanottu kielto ei estä laajojenkaan alueiden käytön yleispiirteistä suunnittelua yleiskaavalla. Hävittämis- ja heikentämiskielto on lisäksi otettava huomioon asemakaavaa alueelle hyväksyttäessä ja rakennuslupia myönnettäessä. Edellä lausuttuun nähden alueen osoittamiselle yleiskaavassa rakentamiseen käytettäväksi ei ole estettä, jos luonnossa havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyminen kaavaa toteutettaessa voidaan turvata ja sovittaa yhteen luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa tarkoitettujen eläinten suojeleminen muiden maankäyttötärpeiden kanssa.

Asiassa ei ole perusteita katsoa, että yleiskaava ei mahdollistasi lepakoiden todettavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaamista alueella. Kun lisäksi otetaan huomioon se, että kysymyksessä olevaa ranta-aluetta koskevat yleiskaavamerkinnot käsittävät rakentamiseen käytettävien alueiden lisäksi muun ohella puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueita, selvitysten perusteella voidaan riittävässä määrin arvioida yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymistä luonnonympäristön vaalimisen osalta.

Kun suoraan lain nojalla voimassa olevan hävittämis- ja heikentämiskiellon lisäksi otetaan huomioon koko kaava-alueella koskeva yleiskaavan määräys, jonka mukaan suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja turvattava arvojen säilyminen, yleiskaavan hyväksymispäätöstä ei voida pitää lainvastaisena sillä perusteella, että siinä ei olisi otettu riittävästi huomioon alueella esiintyviä lepakoita.

Yleiskaavan toteuttaminen mahdollistaa osin rakentamattomana säilyneen Kotkavuoren alueelle nykyistä tehokkaampaa rakentamista. Se, että yleiskaavassa on näin päätetty tehdä, on lähtökohtaisesti kaupungin harkintaan kaavoittajana kuuluva asia. Kun otetaan huomioon alueen sijainti maakuntakaavan taajamatoimintojen alueella ja vilkkaasti liikennöidyn Länsiväylän välittömässä läheisyydessä, alueelle osoitetut viheryhteysmerkinnät sekä Lauttasaaressa olevat muut virkistykseen soveltuvat alueet sekä se, että C2-merkintä käsittää rakentamisen lisäksi myös muun ohella puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen alueet, alueen osoittamista C2-merkinnällä ei voida pitää maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentissa tarkoitettujen turvallista ja terveellistä ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoista elinympäristöä, rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista tai virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä koskevien sisältövaatimusten vastaisena.



Hallinto-oikeus toteaa, että tiivistyvässä kaupunkirakenteessa tapahtuvaa maiseman muuttumista tai uuden rakentamisen mahdollisesti aiheuttamaa varjostusvaikutusta ei myöskään sellaisenaan voida pitää maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 4 momentissa tarkoitettuna kohtuuttomana haittana. Maanomistajalle aiheutuvaa haittaa arvioitaessa on lisäksi otettava huomioon, että alueen jatkosuunnittelun myötä toteutuvat palvelut tulevat osaltaan hyödyttämään myös jo olevaa asutusta.

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavan koko kaava-alueita koskevan määräyksen mukaan rantaviiva on ohjeellinen. Asiassa saatu selvitys huomioon ottaen ei ole ollut estettä myöskään sille, että yleiskaavassa on varauduttu siihen, että nyt kysymyksessä olevalla Lauttasaaren pohjois- tai koillisrannalla mahdollisesti nähtäisiin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tarvetta meritäyttöille. Siltä osin kuin valituksessa on kysymys pikselimerkintöjen käyttämisestä tällä alueella, hallinto-oikeus viittaa edellä kohdissa 7.3.7 *Kaavan esitystapa* ja 7.3.10 *Aiemmin hyväksytyt asemakaavat, luottamuksensuoja ja yhdenvertaisuus* lausuttuun ja toteaa, että mahdollisten täyttöjen edellytykset selvitetään muilta osin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Edellä lausuttu huomioon ottaen yleiskaava ei ole valituksissa esitetyillä perusteluilla kyseisiltä osin sisällöltään lainvastainen.

### **Länsiulapanniemen yleiskaavaratkaisun oikeudellinen arviointi (valitukset 16, 19, ja 35)**

Valituksissa on muun ohella esitetty, että yleiskaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, Uudenmaan maakuntakaavojen sekä oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteiden vastainen. Lisäksi valituksissa on katsottu, että yleiskaavassa ei ole otettu huomioon maisema- ja luontoarvoja eikä luonnonsuojelulain luontotyyppien ja luonnonvaraisten eliölajien suotuisan suojelutason saavuttamiseen ja säilyttämiseen tähtäviä tavoitteita, kun ekologinen käytävä on osoitettu rakentamisen mahdollistavaksi alueeksi.

Hallinto-oikeus toteaa maankäyttö- ja rakennuslain 32 ja 39 §:t huomioon ottaen, että voimassa oleva yleiskaava ei ohjaa yleiskaavan muuttamista, vaan tältä osin ohjeena on tullut pitää yleiskaavaa hyväksyttäessä voimassa ollutta maakuntakaavaa, jota laadittaessa on tullut ottaa huomioon muun ohella valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Koko Lauttasaaren alue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Kaavaratkaisu ei näin ollen ole valituksessa tarkoitettulla tavalla maakuntakaavan vastainen, kun otetaan huomioon se, että Länsiulapanniemen kärki on yleiskaavassa osoitettu virkistys- ja viheralueeksi maakuntakaavassa osoitetun viheryhteyden kohdalla. Sen sijaan maakuntakaavan taajamatoimintoja koskeva merkintä sinällään edellyttää maankäytön suunnittelussa useiden eri tavoitteiden, arvojen ja ominaisuuksien yhteensovittamista.

Kun otetaan huomioon, että koko kaava-alueita koskevat yleismääräykset turvaavat osaltaan alueen luontoarvojen huomioon ottamisen jatkosuunnittelussa sekä se, että A3-merkintä käsittää asumisen lisäksi myös puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä lähipalveluiden alueet, Länsiulapanniemen alueen osoittamista A3-merkinnällä ei voida pitää yleiskaavan luonnonarvojen

vaalimista tai virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyttä koskevien sisältövaatimusten vastaisena. Näin ollen päätös ei ole valituksissa esitetyillä edellä mainittuja sisältövaatimuksia koskevilla perusteilla lainvastainen.

### **7.3.11.15 Töölön kisahallin/Mäntymäen kentän sekä Lapinlahden sairaalan alue (valitus 7)**

#### **Yleiskaavassa valituksenalaiselle alueelle osoitettu maankäyttö**

Valituksessa tarkoitetut alueet sijoittuvat yleiskaavassa kantakaupunki C2-merkinnällä osoitetuille alueille. Merkinnän ja sitä koskevan kaavamääräyksen tarkempi sisältö on selostettu edellä kohdassa 7.3.6.

*Koko kaava-alueita koskevan määräyksen mukaan **valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava oikeusvaikutteisina huomioon kulttuuriympäristöt -teemakartalta. Lisäksi suunnittelussa tulee ottaa huomioon maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Suunnittelussa on sovittava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.***

Mäntymäen kentän alue ja Lapinlahden alue sijoittuvat kulttuuriympäristöt-teemakartalla alueelle, joka on osoitettu merkinnällä valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009 -alue). Näitä teemakartalla oikeusvaikutteisena osoitettuja alueita koskee määräys, jonka mukaan *valtakunnallisesti merkittävillä maisema- ja kulttuuriympäristöalueilla valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon suunnittelussa. Suunnittelussa on sovittava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee selvittää ajankohtainen päätöstilanne.*

#### **RKY 2009-alueet**

Inventoinnin kohdekuvauksessa ei ole erillistä mainintaa Mäntymäen kentästä, mutta se kuuluu osaksi RKY 2009 -kohdetta Olympiarakennukset.

#### *Lapinlahden sairaala-alue RKY 2009-alueena*

Kohdekuvauksessa on todettu muun ohella seuraavaa: Lapinlahden sairaala on Suomen vanhin mielisairaala ja lukeutuu Euroopan vanhimpiin psykiatrasta hoitoa varten rakennettuihin hoitolaitoksiin. Sairaala ympäröivä puustarhoineen on kiinteä osa sairaalan potilashoidon historiaa ja yksi Helsingin tärkeistä historiallisista puistoista. Yli 160 vuotta jatkunut sairaalatoiminta on kehittänyt alueesta kulttuurihistorialtaan ja kasvillisuudeltaan ainutlaatuisen ja varjellut rakennusten säilymisen historiallisessa asussaan.

Arkkitehti C.L. Engelin suunnittelema 1830-luvulla rakennettu Lapinlahden sairaala sijaitsee merenlahden rannalla Hietaniemen ja ortodoksisen hautausmaan vieressä. Alueen vanhin puurakennus on entinen maalarin- ja nikkarinverstaas, joka on rakennettu vuonna 1882 (John Lybeck). Rannan tiilinen huoltorakennus, Venetsia, on rakennettu vuosina 1895 ja 1910.

Lapinlahden sairaalan alue liittyy maisemakokonaisuuteen, jonka muodostavat siihen liittyvä rauhallinen merenlahtinäkymä, läheiset historialliset hautausmaat sekä Hietaniemen rannat. Puistossa, joka on nykyisin noin puolet entisestä, yhdistyy alueen alkuperäinen luonto ja vanha puistokulttuuri, minkä ansiosta puistossa on poikkeuksellisen runsas kasvilajisto. Maastossa on myös purettujen rakennusten perustuksia ja katkelma Krimin sodan aikaisesta, niemen eteläosassa sijainneelle patterille johtaneesta tykkitiestä.

### **Oikeudellinen arviointi**

Valituksessa on esitetty, että kaavaratkaisu ohjaa kantakaupunkimaista rakentamista olympiarakennusten sekä Lapinlahden sairaala-alueen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. Yleiskaavan kaavamääräykset eivät riittävällä tavalla ohjaa asemakaavoitusta siten, että rakennusten valtakunnallisesti merkittävät rakennetun ympäristön arvot otettaisiin huomioon. Koska kaavakartan ja teemakartan merkinnät ovat Lapinlahden alueen osalta ristiriitaiset, kaavamääräykset eivät valituksen mukaan riittävällä tavalla ohjaa myöhempää asemakaavoitusta esimerkiksi tilanteessa, jossa alueen suojeluasemakaavaa muutettaisiin. Alueiden kantakaupunkimerkinnät tulee poistaa ja merkitä alueet viheralueeksi, jotta alueiden rakennetun kulttuuriympäristön arvot tulevat huomioituksi.

Hallinto-oikeus toteaa, että kantakaupunki C2-aluetta koskeva kaavamääräys käsittää rakentamisen lisäksi myös muun ohella puisto-, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä kaupunkikulttuurin alueet. Tähän nähden ja kun otetaan huomioon edellä selostettu koko kaava-alueita koskeva kaavamääräys sekä oikeusvaikutteiden kulttuuriympäristöt teemakartan määräykset, yleiskaava edellyttää, että valtakunnalliset merkittävät rakennetun ympäristön arvot otetaan huomioon asemakaavaa muutettaessa tai laadittaessa siitä huolimatta, että C2-merkintä lähtökohtaisesti ohjaa sijoittamaan valituksessa tarkoitetuille alueille ja niiden ympäristöön kantakaupunkimaista rakentamista. Näin ollen yleiskaava ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 8 kohdassa tarkoitettujen rakennetun ympäristön vaalimista koskevan sisältövaatimuksen vastainen.

#### **7.3.11.16 Pihlajamäki (valitus 8)**

##### **Yleiskaavassa valituksenalaiselle alueelle osoitettu maankäyttö**

Yleiskaavassa Pihlajamäen keskusta on osoitettu C3-merkinnällä lähikeskustan alueeksi. Lähikeskustan eteläpuolelle on osoitettu A1-merkinnällä alue asuntovaltaiseksi alueeksi. Tämä kapeahko A1-alue rajoittuu etelässä C2-alueeseen. C3- ja A1-alueita ympäröi laajaa A3-merkinnällä asuntovaltaiseksi alueeksi osoitettu alue, joka rajoittuu idässä ja lännessä virkistys- ja viheralueisiin ja pohjoisessa Seppämestariintien ja A3-alueen väliin osoitettuun toimitilalueeseen ja A2-merkinnällä asuntovaltaiseksi alueeksi osoitettuun alueeseen.

A1-, A2- ja A3-alueita ja C3-aluetta sekä virkistys- ja viheralueita koskevien kaavamääräysten sisältö on selostettu kokonaisuudessaan edellä kohdassa 7.3.6.

## Aluetta koskevat maakuntakaavamerkinnät ja -määräykset

Pihlajamäen alue on Uudenmaan maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnän kuvauksen mukaan sillä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.

*Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan aluetta suunnitellaan asuminen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.*

Lisäksi Pihlajamäen aluetta koskee Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan merkintä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde. Merkinnän kuvauksen mukaan ominaisuusmerkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävät alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009). Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

*Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, sen kokonaisuus ja identiteetti ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen on turvattava myös osittain tai kokonaan keskustatoimintojen alueen kohdemerkinnän alle jäävillä alueilla ja kohteissa.*

### **Pihlajamäki RKY 2009-alueena**

Pihlajamäen lähiö sisältyy Museoviraston laatimaan inventointiin Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Kohdekuvauksessa on todettu muun ohella seuraavaa:

Pihlajamäen lähiö on maan ensimmäisiä aluerakennuskohteita, joka on kaavoitettu 1960-luvun alussa jylhään metsämaisemaan 10 kilometrin päähän Helsingin keskustasta. Pihlajamäki on valittu kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään suomalaisen modernismin merkkiteosvalikoimaan. Pihlajamäki on kaupungista ja joukkoliikennesyhteisistä riippuvainen asuntoalue - minkälaiseksi lähiö sittemmin yleistyi. Pihlajamäen kaavassa orastaa ensimmäisiä kertoja asemakaavasuunnittelun, teollisen rakennustekniikan ja tehokkuuden

intressien yhdistyminen. Pihlajamäki asettuu Helsingissä lähiöideologian ja -rakentamisen murrosvaiheeseen.

Pihlajamäen asemakaavassa on arkkitehti Olli Kivisen piirtämänä viisi noin 1 500 asukkaan asuinsolua. Kuhunkin soluun kaartuu umpikatuna päättyvä asuntokatu, ja asuinrakennusten muodostaman solun keskustassa on lähimyyrmälä. Solujen välissä on päiväkotia, koulut on sijoitettu pohjoisosaan ja ostoskeskus sisääntuloväylälle. Hakan puolella rakennukset ovat avoimen U:n muotoisia pitkiä, maaston muotojen mukaan polveilevia lamelleja, kadun varrella on viisi pistetaloa peräkkäin. Saton puolella pitkät nelikerroksiset lamellit reunustavat lähes suorina jyrkän kallion laitaa. Ylempänä kallion kukkuloilla on kymmenen 8-kerroksista pistetaloa, joista avautuvat huikeat näköalat aina merelle asti. Alueelle on tyypillistä toisto, samaa asuntotyyppiä on satoja, pisimmässä lamellissa on 18 porrashuonetta.

Alueiden arkkitehtuurissa konkretisoituu siirtymä rakennustekniikan ja arkkitehtuurin kehitysvaiheesta toiseen. Hakan alueen suurmuottitekniikka hyödyntää vielä 1950-luvun perinnettä, Saton puolen täyselementitekniikka ja arkkitehtuuri, sen mittakaava ja sommittelu sekä virtaviivaisuus ja tehokkuustavoittelu, ovat viitoittaneet tulevaa rakentamista. Pihlajamäessä kalliot ja väkkärämännyt ovat keskeisiä maisema-arkkitehtonisia elementtejä ja vastapoleja kalliosta kohoaville suoraviivaisille valkoisille rakennusmassoille. Rakennusmassat ovat isoja, samoin niiden väliin jäivät luontoalueet. Jyrkimmät ja jylhimmät maastokohdat on jätetty rakentamatta.

Alueen 1970-luvulta alkanut täydennysrakentaminen on säilyttänyt alkuperäisen asemakaavan perussommitelman, mutta muuttanut asuinsolujen reuna-alueita ja ostoskeskuksen lähiympäristöä.

### **Oikeudellinen arviointi**

#### **Maakuntakaavan ohjausvaikutus, rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja muinaismuistolain mukaiset kohteet**

Valituksessa on muun ohella esitetty, että yleiskaava on maakuntakaavan vastainen, koska Pihlajamäki sekä Porraskallio alueen eteläosassa on osoitettu maakuntakaavassa valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Yleiskaava on muinaismuistolain vastainen Aarnikanmäellä sijaitsevien kiinteiden muinaisjäännösten vuoksi. Yleiskaava ei myöskään ota huomioon Pihlajamäen suojelukaavan määräyksiä tonttitehokkuudesta. Valituksen mukaan yleiskaava on luonnonsuojelulain vastainen Pihlajamäen pohjoisosassa sijaitsevassa muutaman hehtaarin laajuudessa metsässä esiintyvän liitoravan vuoksi. Metsässä esiintyy suursaniaislehtoa ja luontaisesti syntyneitä jalopuumetsiköitä.

Kun otetaan huomioon, että maakuntakaavan mukaan ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee siinä osoitettu taajamatoimintojen aluevarausmerkintä, yleiskaava ei ole maakuntakaavan vastainen sen vuoksi, että valituksessa tarkoitettu, jo pääosin rakentunut alue on osoitettu rakentamiseen käytettäväksi asuntovaltaisten alueiden merkinnöillä. Valituksessa tarkoitettujen asuntovaltaisten alueiden merkinnät käsittävät asumisen lisäksi myös muun ohella

puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä lähialueiden alueita. Tähän nähden ja kun otetaan huomioon myös koko kaava-alueen koskeva kaavamääräys, joka edellyttää, että valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava oikeusvaikutteisina huomioon kulttuuriympäristöteemakartalta ja että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee lisäksi ottaa huomioon myös muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet, yleiskaava ei ole lainvastainen myöskään kulttuuriympäristön huomioon ottamista tai muinaismuistolain vastaisuutta koskevilla valitusperusteilla. Yleiskaava mahdollistaa myös kallioalueiden jättämisen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentamisesta vapaaksi.

### **Liito-orava ja luontoarvot**

Yleiskaavan luontovaikutuksia on selvitetty raportissa Luontovaikutusten arviointi (Ramboll Oy, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:39).

Liito-oravien osalta raportissa todetaan, että liito-oravan esiintymistä koskevat tiedot ovat Environ (Lammi & Routasuo) keväällä 2014 laatimasta selvityksestä Helsingin luoteisosan liito-oravakartoitus 2014. Helsingin alueelta ei ole aikaisemmin laadittu liito-oravaselvityksiä. Vuonna 2014 laadittu selvitys ei kata yleiskaava-alueen kokonaisuudessaan, vaan selvitys on laadittu alueelle, jolla liito-oravien esiintyminen arvioitiin todennäköisimmäksi.

Liito-oravien esiintymistä on selvitetty tarkemmin raportissa Helsingin liito-oravakartoitus 2016 (Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisu 7/2016). Raportissa todetaan, että kysymyksessä oleva uusintainventointi keväällä 2016 osoitti Luoteis-Helsingin liito-oravakannan kasvaneen nopeasti. Kaksi vuotta aiemmin todetuista 12 liito-oravaesiintymästä 11 oli edelleen asuttuna, ja uusia liito-oravan asuttamia metsiköitä löytyi aiemmin tutkituilta alueilta peräti 28. Esiintymien määrä on kolminkertaistunut kahdessa vuodessa. Liito-oravan jätöksiä löytyi useimmista sopivan näköisistä metsäkuvioista, mutta ei kaikista. Liito-oravia on eniten Keskuspuistossa. Useita elinalueita on myös Meilahdessa ja Munkkivuoren–Talin alueella. Keskuspuiston itäpuolella laji tavattiin Kumpulassa, Veräjämäessä, Pihlajämäessä ja Malmilla.

Pihlajämäen alueen osalta raportissa todetaan muun ohella, että Pihlajämäen taajaman pohjoispuolella Aarnikanmäen ja Kehä I:n välissä on metsärinte, josta löytyi liito-oravan jätöksiä kolmen järeän kuusen ja yhden haavan tyveltä (nro 47). Liito-oravan pesäpuuta ei löydetty. Rinteessä on varttunutta, mutta takavuosina paikoin harvennettua sekametsää. Puusto vaihtelee koivu- ja haapavaltaisista aloista kuusivaltaisiin. Kookkaita haapoja, järeitä kuusia ja nuorta lehtipuustoa kasvaa eri puolilla aluetta. Rinteen ja kehätien välissä on tiheää, varttunutta harmaaleppävaltaista lehtipuustoa. Pihlajämäen ja Veräjämäen liito-orava-alueiden etäisyys toisistaan on 1,6 kilometriä. Alueiden välillä on liito-oravan liikkumisen mahdollistava puustoyhteys Pihlajiston rinteen kaapeita, kuusivaltaisia metsäkuvioita pitkin. Koillisen suunnassa Malmilla sijaitsevat liito-oravan elinalueet ovat hieman lähempänä Pihlajämäkeä, mutta metsäyhteys sinne on katkonainen. Kehä I muodostaa liito-oravalle hankalasti ylitettävän kohdan. Puuton tiealue on Pihlajämäen pohjoispuolelle kapeimmillaan 40 metrin levyinen, mutta puusto tien molemmilla puolilla on melko matalaa. Hyvää tienylityspaikkaa ei voida osoittaa.

Luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukaan luontodirektiivin liitteessä IV(a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Liito-orava on luontodirektiivin liitteessä IV(a) tarkoitettuja laji. Sinänsä pelkästään se seikka, että jokin alue on tyypillisesti mainitun lajin elinalueeksi soveltuvaa, ei merkitse, että alueella olisi luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin säännöksessä tarkoitettu lisääntymis- ja levähdyspaikka, sillä luonnonsuojelulain 49 § ei velvoita suojelemaan lajin elinympäristöä kokonaan eikä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikalla myöskään tarkoiteta koko lajin reviirinään käyttämää aluetta.

Myös oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin tarkoittama suoraan lain nojalla voimassa oleva siinä tarkoitettujen eläinten luonnossa selvästi havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto voi koskea vain verrattain suppeita alueita. Siten sanottu kielto ei sinänsä voi estää laajojen metsä- ja muiden alueiden käytön yleispiirteisistä suunnittelua yleiskaavalla. Hävittämis- ja heikentämiskielto on lisäksi otettava huomioon asemakaavaa alueelle hyväksyttäessä ja rakennuslupia myönnettäessä. Edellä lausuttuun nähden olevaan asuntorakentamiseen tai muuhun rakentamiseen liittyvän rakentamiseen tarkoitettua alueen osoittamiselle yleiskaavassa rakentamiseen käytettäväksi ei ole estettä, jos luonnossa havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyminen kaavaa toteutettaessa voidaan turvata ja sovittaa yhteen luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa tarkoitettujen eläinten suojelu muiden maankäyttötarpeiden kanssa.

Valituksessa tarkoitettujen asuntovaltaisten alueiden kaavamerkinnot käsittävät rakentamiseen tarkoitettujen alueiden lisäksi alueita muun ohella, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen käyttöön. Tähän nähden ja kun koko kaava-alue koskevat yleismääräykset edellyttävät muun ohella, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja turvattava arvojen säilyminen, kaavamääräykset mahdollistavat liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä niiden välisten yhteyksien, kuten myös muiden valituksessa tarkoitettujen muiden luontoarvojen, huomioon ottamisen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Näin ollen yleiskaavan hyväksymispäätös ei ole lainvastainen sillä perusteella, että siinä ei olisi otettu riittävästi huomioon alueella esiintyvää liito-oravaa tai alueen muita luontoarvoja.

### **7.3.11.17 Katajanokan alue (valitus 9)**

#### **Yleiskaavassa valituksenalaiselle alueelle osoitettu maankäyttö**

Katajanokan alue on koillisosan virkistys- ja viheraluetta sekä eteläsataman satama-alueita lukuun ottamatta osoitettu C2-merkinnällä kantakaupunkialueeksi. Lisäksi Katajanokan kautta kohti Korkeasaarta on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen raideliikenteen runkoyhteys, joka kaavamääräyksen mukaan toteutetaan metrona tai pikaraitiotienä. Katajanokan rantaa koskee myös rantavyöhykettä seuraileva koko kaupungin kattava rantaraitti-merkintä. Valituksessa tarkoitettua C2-merkinnän tarkempi sisältö on selostettu kokonaisuudessaan edellä kohdassa 7.3.6.

## **Aluetta koskevat maakuntakaavamerkinnät ja -määräykset**

Katajanokan alue on Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa osoitettu merkinnällä keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus. Merkintää koskevan suunnittelumääräyksen mukaan aluevarausmerkinnällä osoitetaan Helsingin pääkeskuksessa sijaitseva valtakunnankeskus ja valtakunnallisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alue niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoinneen. Alue voi sisältää myös asumista.

*Aluetta koskevan suunnittelumääräyksessä on muun ohella määrätty, että nämä suunnittelumääräykset koskevat valtakunnan keskusta, seutu- ja kuntakeskuksia sekä pääkaupunkiseudun aluekeskuksia. Kohdemerkinnällä osoitettujen keskustatoimintojen alueiden sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alueet muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kaupunkikuvaan, viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen sekä toimiin kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, pysäköintiin, huoltoliikenteen ja joukkoliikenteen järjestelyihin.*

Lisäksi osaa Katajanokan alueesta koskee Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ja Uudenmaan maakuntakaavan merkinnät kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue tai kohde, joista valituksessa ei kuitenkaan ole kysymys.

## **Oikeudellinen arviointi**

Valituksessa on muun ohella esitetty, että yleiskaava loukkaa valittajan oikeutta vaikuttaa elinympäristönsä muutoksiin. Yleiskaava ei myöskään täytä maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia vaikutusten arvioinnin ja vuorovaikutusten arvioinnin osalta.

Vuorovaikutusmenettelyä ja vaikutusmahdollisuuksia koskevien valitusperusteiden osalta hallinto-oikeus viittaa edellä kohdassa 7.2.2 *Kaavoitusmenettelyä ja vuorovaikutusta koskevat valitusperusteet* lausuttuun.

Siltä osin kuin valituksessa on kysymys vaikutusarviointien puutteellisuudesta, hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavassa Katajanokan alueelle osoitetun C2-merkinnän mahdollistamalla Katajanokan etelärannan kaupunkirakenteen vähäisen laajentamisen mahdollistavalla täydennysrakentamisella ei pääosin jo toteutuneessa kaupunkiympäristössä ole sellaisia vaikutuksia, että niitä olisi tullut erikseen selvittää yleiskaavaa laadittaessa, vaan rakentamisen vaikutukset voidaan selvittää asemakaavan laatimisen yhteydessä. Maakuntakaavan keskustatoimintojen alueella sijaitsevan alueen osoittamisesta yleiskaavassa C2-merkinnällä, joka käsittää rakentamisen lisäksi muun ohella puistoalueet ja muut rakentamattomiksi tarkoitetut alueet, ei myöskään voida katsoa aiheutuvan maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 4 momentissa tarkoitettua kohtuutonta haittaa sen vuoksi, että kaavan toteuttaminen saattaa mahdollistaa tällä hetkellä rakentamisesta vapaiden alueiden muuttumisen rakennetuiksi. Kaupunki on voinut harkintansa mukaan osoittaa alueen C2-merkinnällä. Näin ollen valitus on hylättävä.



### 7.3.11.18 Puistola (valitukset 12 ja 44)

#### **Yleiskaavassa valituksenalaiselle alueelle osoitettu maankäyttö ja aluetta koskevat maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset**

Puistolan asemaa ympäröivä alue on osoitettu yleiskaavassa C3-merkinnällä lähikeskustan alueeksi. Junaradan molemmille puolille ulottuva C3-alue rajoittuu Suuntimopuiston keskivaiheille asti ulottuvaan asuntovaltaisen alueen A3-merkintään. C3-alueen pohjoispuolinen alue on osoitettu yleiskaavassa asuntovaltaiseksi alueeksi A1-merkinnällä. Länsipuolelta C3-alue rajoittuu A2-alueeseen ja eteläpuolelta myös A2- sekä A4-alueisiin.

Alue sijoittuu Uudenmaan maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi osoitetulle alueelle. Taajamatoimintojen aluetta koskevan merkinnän kuvauksen mukaan sillä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet. Taajamatoimintojen aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Edelleen suunnittelumääräyksessä todetaan, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on toimintojen sijoittelulla ja alueiden käytön riittävällä tehokkuudella edistettävä pyöräilyä, jalankulkua ja joukkoliikennettä tukevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä pyöräily- ja jalankulkuyhteydet seudullisille virkistysalueille.*

#### **Oikeudellinen arviointi**

Valituksissa on muun ohella vaadittu, että Puistolan asemanseudun kaavamerkinnot muutettaisiin asuntovaltaisiksi A2-alueiksi. Aseman itäpuolinen lähikeskusta C3-merkintä tulisi muuttaa virkistys- ja viheraluemerkinnäksi.

Kuten edellä kohdassa 7.3.2 *Hallinto-oikeuden tutkimisvalta ja vaatimukset yleiskaavan muuttamisesta* on todettu, hallinto-oikeus voi arvioida ainoastaan sitä, onko nyt hyväksytty yleiskaavaratkaisu valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen. Sen sijaan muiden mahdollisten suunnitteluvaihtoehtojen arviointi tai kaavan muuttaminen ei kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan.

Hallinto-oikeus toteaa, että valituksessa tarkoitettu alue on juna-aseman välitörmään läheisyyteen sijoittuvana täydennysrakentamiseen ja jo rakentuneiden alueiden tiivistämiseen liittyviltä lähtökohdiltaan Uudenmaan maakuntakaavan mukainen. Kun otetaan huomioon, että valituksenalaiset merkinnät käsittävät

rakentamiseen tarkoitettujen alueiden lisäksi alueita myös puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä lähipalvelujen käyttöön, yleiskaava ei ole Puistolantien ympäristöön osoitetun rakentamisen osalta valituksissa esitetyillä perusteilla lainvastainen. Kaupunki on siten voinut harkintansa mukaan osoittaa asemansuodun C3-merkinnällä ja sen ympärille asuntovaltaisia alueita yleiskaavan mukaisella tavalla. Näin ollen valitukset on hylättävä.

### **7.3.11.19 Rajasaaren alue (valitukset 14 ja 29)**

#### **Yleiskaavassa valituksenalaiselle alueelle osoitettu maankäyttö ja aluetta koskevat maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset**

Rajasaaren pohjoisosa on osoitettu yleiskaavassa virkistys- ja viheralueeksi. Saaren eteläosa ja saareen johtava Rajasaarenpenkere sekä sitä ympäröivät alueet on osoitettu kantakaupunki-alueeksi C2-merkinnällä. Merikannontien puoleiset ranta-alueet on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi lukuun ottamatta Merikannontien eteläpäätyä, jossa jo rakentunut C2-alue ulottuu Taivallahden rantaan asti.

Rajasaareen C2-merkinnällä osoitettu alue ulottuu osin nykyisin vesialueena olevalle alueelle.

Koko kaava-alueella koskevan kaavamääräyksen mukaan *rantaviiva on ohjeellinen. Rannat suunnitellaan julkisina uusilla rakentamisalueilla.*

Alue sijoittuu Uudenmaan maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi osoitetulle alueelle. Taajamatoimintojen aluetta koskevan merkinnän kuvauksen mukaan sillä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asuminen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet. Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Lisäksi suunnittelumääräys edellyttää muun ohella, että rakentamattomat rannat ovat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varattava yleiseen virkistykseen, jollei erityinen tarve edellytä alueen osoittamista muuhun käyttöön.*

Alueen läheisyyteen sijoittuu useita joko Uudenmaan maakuntakaavassa tai Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa osoitettuja kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeitä alueita tai kohteita, mutta näiden rajaukset eivät ulotu nyt kysymyksessä olevalle alueelle.

#### **Oikeudellinen arviointi**

Valituksessa 14 on vaadittu, että yleiskaava tulee kumota siltä osin kuin se koskee aluetta, joka käsittää Rajasaareen pikselein merkityt alueet, siihen liittyvät vesialueet nykyisestä rantaviivasta 125 metrin säteellä, Pohjoisen Humalluodon maa-alueen, Humalluodon puiston ja Rajasaarenpenkereen.

Valituksen perusteluissa on muun ohella esitetty, että merialueella tapahtuvan ruoppauksen ja maantäytön ilmeinen seuraus on, että entisen puhdistamon ja lumenkaatopaikan edustoille pohjasedimentteihin kasaantuneet raskasmetallit, ravinteet ja muut haitalliset aineet vaikuttavat negatiivisesti vedenlaatuun. Tiedossa ei ole, että asiasta olisi tehty ympäristöselvitystä. Kaavan toteuttaminen aiheuttaisi taloudellista menetystä jäsen- ja asiakasmenetysten muodossa alueen toimijoille. Valituksessa 29 on muun ohella esitetty, että Rajasaarta ja sen lähialueita koskevien rakentamismääräysten arviointi on ollut puutteellista alueen kulttuurihistoriallisen merkityksen sekä luonto- ja virkistysarvojen osalta, kun näitä arvoja ei tuoda esiin kaavakartalla tai sen liitekartoilla.

Hallinto-oikeus toteaa, että koko kaava-alueita koskevien määräysten mukaan rantaviiva on ohjeellinen ja rannat suunnitellaan julkisina uusilla rakentamisalueilla. Yleiskaavassa ei ole muutoin määritelty, miten nykyisen rantaviivan ulkopuolelle ulottuvat rakentamispikselit on tarkoitus toteuttaa. Tähän nähden ja kun otetaan huomioon, että ruoduista muodostuvilla alueilla ei ole tarkkaa rajaa, vaan alueet kuvaavat ainoastaan maankäytön pääkäyttötarkoitusta, mahdollisten meritäyttöjen laajuus ja laatu jäävät yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ratkaistavaksi. Kun lisäksi otetaan huomioon, että valituksessa tarkoitettujen saastuneiden alueiden ruoppaukset ja niillä suoritettavat muut toimenpiteet edellyttävät myös muita kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuja lupia, joiden yhteydessä toimenpiteiden toteuttamiskelpoisuus tulee tarkemmin selvittäväksi, yleiskaavaratkaisua ei voida pitää lainvastaisena sen vuoksi, että yleiskaavaa laadittaessa ei ole tehty valituksessa tarkoitettua ympäristöselvitystä raskasmetallien, ravinteiden tai muiden haitallisten aineiden vaikutuksista vedenlaatuun. Asiassa ei ole myöskään ilmennyt, että Rajasaaren rakennettavaksi osoitettuihin alueisiin liittyisi alueen nykykäyttö huomioon ottaen sellaisia luonto- tai muitakaan arvoja, että niitä olisi tullut kaavaa laadittaessa erikseen selvittää. Näin ollen yleiskaava ei selvitysten riittämättömyyteen liittyvillä valitusperusteilla lainvastainen.

Kun otetaan huomioon, että Rajasaarenpenkerettä ympäröivät alueet sekä Rajasaaren pohjoisosa on osoitettu yleiskaavassa virkistys- ja viheralueeksi ja se, että C2-alueet käsittävät asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen sekä hallinnon alueiden lisäksi myös puisto-, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueet, kaavaratkaisu ei ole esteenä valituksissa tarkoitettujen toimintojen jatkumiselle tai kehittämiselle Rajasaarella tai sen lähialueilla. Näin ollen yleiskaavaa laadittaessa katsottava otetun vaaditulla tavalla huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 5, 8 ja 9 kohdissa tarkoitettujen mahdollisuuksien turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön, rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Sitä, että kaava voi toteutuessaan edellyttää esimerkiksi melontareittien tai muiden toimintojen siirtämistä toisaalle, ei voida pitää maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 4 momentissa tarkoitettuna kohtuuttomana haittana. Kohtuuttonta haittaa ei voida katsoa aiheutuvan myöskään siitä, että Rajasaaren alueen ja osin tätä laajemmankin alueen luonteen muuttuminen saattaa kaavan mahdollistaman rakentamisen toteutuessa vaikuttaa esimerkiksi alueella toimivien

juhlatilojen vetovoimaisuuteen. Valituksissa tarkoitettua haittaa arvioitaessa on lisäksi otettava huomioon, että alueen jatkosuunnittelun myötä toteutuvat palvelut ja palveluiden kysynnän lisääntyminen tulevat osaltaan hyödyttämään myös jo olevia toimintoja. Edellä lausuttu huomioon ottaen valitukset on hylättävä.

### 7.3.11.20 Konala/Rudus Oy (valitus 15)

#### **Yleiskaavassa valituksenalaiselle alueelle osoitettu maankäyttö ja aluetta koskevat maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset**

Rudus Oy:n omistama kiinteistö 91-407-14-0 sijoittuu yleiskaavassa pääosin asuntovaltaiselle alueelle (A2), jota *kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön*. Kaavamääräyksen mukaan *alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa*. Muu alue kiinteistöstä sen eteläosassa sijoittuu toimitila-alueeksi osoitetulle alueelle. Sitä koskevan kaavamääräyksen mukaan *aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyskäyttöön. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilatontteja toimitila-alueille*.

Koko kaava-alueen koskevan yleismääräyksen mukaan *ruuduista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Vierekkäisten eri kaavamääräysten alaisten alueiden maankäyttö soviteaan yhteen niin, että syntyy toimiva kaupunkirakenne*.

Uudenmaan maakuntakaavassa kiinteistö 91-407-14-0 on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnot kuvauksen mukaan sillä osoitetaan yksityiskohdasta suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalan-kulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet. Merkintään koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena*.

Kiinteistön luoteispuolinen alue sijoittuu Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa tiivistettäväksi alueeksi osoitetulle alueelle.

#### **Oikeudellinen arviointi**

Valituksen mukaan kysymyksessä olevalla kiinteistöllä sijaitsevat Rudus Oy:n Konalan betonitehdas ja keskuslaboratorio sekä kivipohjaisten rakennusjätteiden kierrätysalue. Kaavaratkaisun vaikutuksia ei ole selvitetty riittävän seikka-peräisesti. Kaavaratkaisu ei täytä kaupunkirakenteen, elinkeinoelämän toimintaedellytysten tai ympäristöhaittojen vähentämisen osalta yleiskaavan sisältövaatimuksia.

Lähes koko kiinteistön osoittaminen asuntovaltaiseksi alueeksi johtaa ajan mittaan Rudus Oy:n toiminnan edellytysten lakkaamiseen, mikä on Rudus Oy:n kannalta kohtuuton lopputulos.

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavassa osoitetun asuntovaltaisen alueen ulottuminen pääosalle yhtiön kiinteistöä vaikuttaisi yleiskaavan toteutuessa valituksessa esitetyllä tavalla yhtiön toimintaedellytyksiin. Kun toisaalta otetaan huomioon yleiskaavassa käytetty pikselitekniikka ja siitä johtuva yleispiirteisyys ja liikkumavara tulevassa kaavoituksessa sekä se, että toimintojen yhteensovittamiseen liittyvät lähtökohdat ovat olleet esillä kaavaan liittyneen vuorovaikutuksen yhteydessä, kaavaratkaisulla ei kuitenkaan voida katsoa olevan sellaisia vaikutuksia, joita olisi tullut erikseen selvittää kaavaa laadittaessa.

Konalan alueelle yleiskaavassa osoitettu laaja toimitila-alue huomioon ottaen yleiskaavaa ei voida pitää maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 6 kohdassa tarkoitetun kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä koskevan sisältövaatimuksen vastaisena, vaikka kaava tässä suhteessa saattaa nimenomaisesti valittajan kiinteistön tulevan käytön osalta aiheuttaakin epävarmuutta. Samasta syystä ja kun otetaan huomioon edellä viitatus mahdollisuudet sovittaa eri tavoitteita yhteen mahdollisessa tulevassa asemakaavoituksessa, voidaan kuitenkin katsoa, että yleiskaavassa on sen ohjaustavoite ja tarkkuus huomioon ottaen otettu riittävästi huomioon myös yhdyskuntarakennetta sekä ympäristöhaittojen vähentämistä koskevat yleiskaavan sisältövaatimukset.

Kaavaratkaisun kohtuuttomuutta arvioitaessa tulee ottaa huomioon erityisesti yleiskaavan aluevarausten ja kaavamääräysten muodostama kokonaisuus maanomistajan kannalta. Kaavoitusta koskevassa oikeuskäytännössä kohtuutonta haittaa on katsottu voivan aiheutua lähinnä silloin, kun kiinteistön rakentaminen tai muu käyttö kokonaan estyy tai kiinteistöllä jo olevien rakennusten ylläpitäminen kohtuuttomasti vaikeutuu esimerkiksi erilaisten suojelumääräysten vuoksi. Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaava jättää tässä tapauksessa käytetystä pikselitekniikasta johtuen eri käyttötarkoituksiin osoitettujen alueiden rajausten suhteen merkittävästi liikkumavaraa mahdolliseen tulevaan asemakaavoitukseen. Tästä liikkumavarasta ja yleiskaavaan muutoinkin kuuluvasta yleispiirteisyydestä johtuu, että yhtiön kiinteistö on sitä koskevasta A2-merkinnästä huolimatta osoitettavissa alueen jatkosuunnittelussa myös kiinteistön tämän hetkisen käytön mukaisesti. Näin ollen ja kun otetaan huomioon yhtiön kiinteistön sijoittuminen osin yleiskaavassa osoitetulle toimitila-alueelle ja osin rakentamiseen tarkoitetulle A2-alueelle ja koko yleiskaava-alueetta koskeva määräys vierekkäisten eri kaavamääräysten alaisten alueiden maankäytön yhteensovittamisesta sekä se, että sinällään yleiskaavan mukainenkaan asemakaavaratkaisu ei lähtökohtaisesti voi olla maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa tarkoitettujen asemakaavan sisältövaatimusten tai saman pykälän 3 momentissa tarkoitettujen kohtuuttomuuskiellon vastainen, yleiskaavasta ei voida katsoa aiheutuvan yhtiölle maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 4 momentissa tarkoitettua kohtuutonta haittaa. Näin ollen yhtiön valitus on hylättävä.

### 7.3.11.21 Yliskylä, Kuukiventie ja Hevossalmi–Jollaksenlahti (valitukset 25 ja 26)

#### **Yleiskaavassa valituksenalaiselle alueelle osoitettu maankäyttö**

Laajasalon liikuntapuiston kohdalla sijaitseva Yliskylän itäranta on osoitettu yleiskaavassa virkistys- ja viheralueeksi. Alue rajoittuu pohjoisessa Reposalmeen osoitettuun asuntovaltaiseen A3-alueeseen ja etelässä Degerön kartanon alueeseen, joka on osoitettu yleiskaavassa asuntovaltaisen alueen A4-merkinnällä. Liikuntapuiston alue on osoitettu A3- ja A2-merkinnöillä niin ikään asuntovaltaisiksi alueiksi. A2-alueen eteläosan kautta kulkee itä-länsisuuntainen viheryhteys, joka ulottuu Tullisaaren virkistys- ja viheralueiden läpi edelleen Kruunuvuoren rantaan asti. Lisäksi kaavassa on osoitettu viheryhteyden kanssa samansuuntainen sijainniltaan ohjeellinen baanaverkko eli pyöräliikenteen nopean runkoverkon.

*Viheryhteyttä koskevan kaavamääräyksen mukaan kysymyksessä on laajojen virkistysalueiden välinen, sijainniltaan ohjeellinen yhteys, viherakseli tai puistojen sarja, joka palvelee virkistys- ja/tai ekologisena yhteytenä. Alueiden suunnittelussa viheralueet tulee liittää luontevasti toisiinsa. Kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen, viheryhteyksien yhtenäisyys ja jatkuvuus sekä ekologinen kytkytyneisyys on otettava huomioon. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta puistomaiseen ja luonnonmukaiseen. Tarvittaessa rakennetaan vihersiltoja tai -alikulkuja.*

Valituksissa tarkoitettun Kuukiventien alue on osoitettu yleiskaavassa pääosin asuntovaltaisen alueen A4-merkinnällä ja Laajasalon yleiskaavan mukaiseen kaupunkibulevardiin rajautuvilta osiltaan asuntovaltaisen alueen A1-merkinnällä. Alueen ja kaupunkibulevardin väliin on lisäksi osoitettu pyöräliikenteen nopean runkoverkon yhteys ohjeellisena merkinnällä baanaverkko. Osa A1-alueen ja baanaverkkoa koskevan välisestä alueesta on osoitettu C1-merkinnällä liike- ja palvelukeskustan alueeksi, joka liittyy kaupunkibulevardin itäpuolella sijaitsevaan laajempaan C1-alueeseen.

Valituksessa tarkoitettu Hevossalmen ja Jollaksenlahden välinen alue on osoitettu yleiskaavassa asuntovaltaisen alueen A4-merkinnällä lukuun ottamatta Furuvikintien ympäristöön ulottuvaa virkistys- ja viheralueeksi osoitettua aluetta.

A1-, A2-, A3- ja A4-alueita ja C1-aluetta sekä virkistys- ja viheralueita koskevien kaavamääräysten sisältö on selostettu kokonaisuudessaan edellä kohdassa 7.3.6.

#### **Valituksissa tarkoitettuja alueita koskevat maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset**

Valituksissa tarkoitettu Yliskylän itäranta on osoitettu Uudenmaan maakuntakaavassa pohjois-eteläsuuntaisella virkistysaluemerkinnällä.

Merkinnän kuvauksen mukaan sillä osoitetaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettut alueet. Merkintä sisältää virkistysalueella olemassa olevat sekä

yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeelliset kokoojakadut ja vastaavat yhdystiet. Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1 momentin nojalla rakentamisrajoitus. Merkintää koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympäristöarvot ja osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Virkistysalueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vaikutusten arvioinnin perusteella yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita. Välttämättömien väylien suunnittelussa on turvattava virkistysyhteyksien mahdollisimman esteetön ja turvallinen jatkuminen.*

Kuukiventien alue sijoittuu Uudenmaan maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi osoitetulle alueelle. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.

Hevossalmen ja Jollaksen lahden välistä ranta-alueita koskee Uudenmaan maakuntakaavan viheryhteystarve-merkintä. Merkinnällä osoitetaan virkistysalueverkostoon ja ekologiseen verkostoon kuuluvat viheryhteydet ja -alueet. Viheryhteyksiä koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet, alueen maisema-arvot, arvokkaiden luontokohteiden säilymisen sekä lajiston liikumismahdollisuudet. Viheryhteyden mitoituksessa on kiinnitettävä huomiota yhteyden merkitykseen ekologisen verkoston osana sekä seudullisten ja paikallisten virkistystarpeiden yhteensovittamiseen siten, että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön.*

### **Oikeudellinen arviointi**

Valituksissa on muun ohella esitetty, että Yliskylän itärannan virkistysalueelle osoitettu asuntovaltainen alue (A4) sijoittuu maakuntakaavassa virkistysalueeksi osoitetulle alueelle. Liikuntapuiston alueelle osoitettu kerrostalorakentaminen estää liikuntapuiston nykyistä käyttöä ja edelleen kehittämisen sekä on vastoin voimassa olevaa maakuntakaavaa, jossa liikuntapuisto on kokonaan virkistysaluetta. Yleiskaavasta puuttuu myös maakuntakaavan osoittama viheryhteystarve Hevossalmen Jollaksenlahdelle. Maakuntakaavan vastaista on myös se, että yleiskaava osoittaa Kuukiventien alueen tiiviisti rakennetulle pientaloalueelle, sen viereiseen kaupunkipuistoon ja Laajasalontien vierustaa kulkevalle ulkoilureitille kerrostalovaltaista rakentamista.

Hallinto-oikeus toteaa, että asuntovaltaisten alueiden A1–A4-merkinnät käsittelevät rakentamisen lisäksi alueita myös muun ohella puistojen, virkistys- ja

liikuntapalvelujen käyttöön. Näin ollen yleiskaavaratkaisu ei ole lainvastainen sen vuoksi, että Laajasalon liikuntapuiston alue on osoitettu yleiskaavassa osin A2- ja osin A3-merkinnöillä, jotka mahdollistavat tarvittaessa myös näihin toimintoihin liittyvien rakennusten rakentamisen, toisin kuin alueen osoittaminen yleiskaavassa kokonaisuudessaan virkistys- ja viheralueeksi. Samasta syystä ja kun lisäksi otetaan huomioon, että valituksissa tarkoitettun Degerön kartanon kohdalla yleiskaavassa osoitetut asuntorakentamisen merkinnät noudattavat kaavan suunnittelutarkkuudella alueellisilta rajauksiltaan jo toteutunutta rakentamista, yleiskaavaa ei voida pitää valituksissa esitetyin tavoin lainvastaisena sen vuoksi, että osa maakuntakaavan virkistysaluevarauksista ulottuu paikoin myös sellaisille alueille, joita ei toteutuneen rakentamisen vuoksi ole perusteltua eikä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 4 momentin säännös huomioon ottaen välttämättä mahdollistakaan osoittaa rakentamattomiksi tarkoitetuiksi virkistys- ja viheralueiksi. Se, että Degerön kartanon alue sisältyy Museoviraston laatimaan inventointiin Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) osana kohdetta Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus, ei anna aihetta arvioida asiaa toisin.

Valituksissa tarkoitettu Kuukiventien alue, kuten Laajasalontietä ympäröivät alueet muutoinkin, sijoittuu Uudenmaan maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi osoitetulle alueelle. Alueelle ja sen ympäristöön osoitettu rakentaminen on näin ollen maakuntakaavan mukaista. Hevossalmen ja Jollaksenlahden välinen alue on suurelta osin jo yleiskaavan keveintä A4-alueen mitoitusta vastaavalla tavalla rakennettua aluetta. Tähän nähden ja kun otetaan huomioon, että asuntovaltaisen A4-alueen merkintä voi pitää sisällään myös pientaloalueita ja käsittää alueita myös puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen käyttöön, alueen osoittamista A4-merkinnällä ei voida pitää maakuntakaavan vastaisena. Yleiskaava ei ole myöskään valituksissa esitetyillä maakuntakaavan ohjausvaikutukseen liittyvillä valitusperusteilla lainvastainen.

Edellä todetuista perusteluista valitukset on hylättävä.

### **7.3.11.22 Stansvik–Tullisaari (valitukset 25, 26 ja 28)**

#### **Yleiskaavassa valituksenalaiselle alueelle osoitettu maankäyttö ja sen suhde aiemmin osittain kumottuun Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaan**

Stansvikin ja Tullisaaren väliselle alueelle yleiskaavassa osoitettu pohjois-eteläsuuntainen virkistys- ja viheralue. Kapeimmillaan virkistys- ja viheralue on Tullisaaren ja Kaitalahden välisellä alueella Päätien ja Rosalankujan kohdalla. Päätien puolelle sijoittuva lännessä rantaan rajoittuva alue on osoitettu yleiskaavassa jo toteutuneen rakentamisen rajoja seuraavalla asuntovaltaisen alueen A4-merkinnällä. Virkistys- ja viheralueen itäpuolelle sijoittuva Rosalankujan puoleinen alue on osoitettu asuntovaltaisen alueen A3-merkinnällä, jonka rajaus vastaa likimäärin alueelle jo toteutunut rakentamista.

Stansvikinrannan pohjoispuolella sijaitseva alue on osoitettu yleiskaavassa asuntovaltaiseksi alueeksi A3-merkinnällä ulottuen Koirasaarentien pohjoispuolelle saakka. Alue rajoittuu lännessä lähikeskustan C3-alueeseen. A3-alueen länsipuolinen alue on puolestaan osoitettu yleiskaavassa Tahvonlahdenniemeltä Tullisaareen ulottuvaksi virkistys- ja viheralueeksi.



A3- ja C3-aluetta sekä virkistys- ja viheralueita koskevien kaavamääräysten sisältö on selostettu kokonaisuudessaan edellä kohdassa 7.3.6.

Stansvikinrannan pohjoispuolelle osoitettu A3-alue sijoittuu Koirasaarentien pohjoispuolta lukuun ottamatta pääosin samalle alueelle kuin kaupunginvaltuuston päätöksellä 10.12.2008 § 305 hyväksytyssä Kruunuvuorenrannan osayleiskaavassa osoitettu Stansvikinnummen asuntoalue. Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 7.6.2011 taltionumero 1478 pysyttänyt hallinto-oikeuden päätöksen jolla Kruunuvuorenrannan osayleiskaava on mainitun A-alueen osalta kumottu. Korkein hallinto-oikeus on tältä osin perusteluissaan lausunut seuraavaa: ”Osayleiskaavassa asuntoalueeksi (A) osoitettu Stansvikinnummen alue on edellä kohdassa 4 mainituissa osayleiskaavaan liittyvissä luontoselvityksissä rajattu selvitettävän alueen ulkopuolelle. Myöskään Stansvikinnummen A-alueen luonnonarvoja koskevat kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän tiedot eivät ole olleet osayleiskaavaa laadittaessa osallisten käytettävissä sellaisessa muodossa, että osalliset olisivat voineet lausua niistä mielipiteensä maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n 1 momentissa edellytetyllä tavalla. Mainitut tiedot ovat sisältyneet kaupungin intranetissä toimivaan luontotietojärjestelmään, joka on muun ohella kaavoittajien käytössä. Yleisön käytössä internetissä oleva järjestelmä ei ole sisältänyt samoja tietoja. Näin ollen osayleiskaava ei perustu näiltä osin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.”

Koko kaava-aluetta koskevan yleiskaavan määräyksen mukaan yleiskaava ei korvaa muun ohessa voimassa olevaa Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaa.

Hallinto-oikeus toteaa, että edellä mainittu määräys huomioon ottaen yleiskaava tulee voimaan Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueen osalta ainoastaan edellä tarkoitetun Stansvikinnummen A-alueen osalta, koska siellä ei kumoamisen vuoksi ole ollut voimassa olevaa osayleiskaavaa. Muilta osin alueella on voimassa Kruunuvuorenrannan osayleiskaava, joka siis mainittua aluetta lukuun ottamatta ohjaa myös asemakaavoitusta.

### **Valituksessa tarkoitettuja alueita koskevat maakuntakaavamerkinnät ja -määräykset**

Stansvikin ja Tullisaaren välinen alue on osoitettu Uudenmaan maakuntakaavassa pohjois-eteläsuuntaisella virkistysaluemerkinnällä.

Merkinnän kuvauksen mukaan sillä osoitetaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettut alueet. Merkintä sisältää virkistysalueella olemassa olevat sekä yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeelliset kokoojakadut ja vastaavat yhdystiet. Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1 momentin nojalla rakentamisrajoitus. Merkintää koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympäristöarvot ja osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Virkistysalueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa*

*suunnittelussa osoittaa vaikutusten arvioinnin perusteella yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita. Välttämättömien väylien suunnittelussa on turvattava virkistysyhteyksien mahdollisimman esteetön ja turvallinen jatkuminen.*

Virkestysaluemerkintää ympäröivät alueet ovat sijoittuvat Uudenmaan maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi osoitetulle alueelle, joka rajoittuu pohjoisessa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa osoitettuun tiivistettävään alueeseen. Taajamatoimintojen aluetta koskevan merkinnän kuvauksen mukaan sillä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkestys- ja puistoalueet. *Taajamatoimintojen alueita koskevan suunnittelumääräyksen mukaan aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.*

### **Oikeudellinen arviointi**

Valituksissa 25 ja 26 on esitetty, että seudullisesti tärkeän yhtenäisen Stansvik–Tullisaari -virkistys- ja vihervyöhykkeen kaventuminen Tullisaaren ja Kaitalahden kohdalla on maakuntakaavan vastaista. Valituksessa 28 on vaadittu yleiskaavan kumoamista kokonaan tai ainakin oikeusvaikutustensa osalta. Toissijaisesti valituksessa on vaadittu kaavan kumoamista Unescon maailmanperintökohteen suojavyöhykkeen ja itäisen vihersormen alueen osalta tai ainakin Kruunuvuoren osayleiskaavasta kumotun Stansvikinnummen A-alueelle osoitetun rakentamisen osalta.

Kuten edellä on todettu, valituksenalainen yleiskaava ohjaa Stansvikinnummen alueen rakentamista siinä osoitetun uuden rakentamisen osalta ainoastaan aiemmin kumotun osayleiskaavan A-alueen kohdalla. Tätä aluetta koskeva A3-merkintä mahdollistaa alueen kehittämisen muun ohella asumisen, puistojen, virkestys- ja lähipalvelujen alueena. Tähän nähden A3-merkinnän mahdollistamalla rakentamisella ei ole valituksessa esitettyjen perustelujen johdosta sellaisia vaikutuksia paikalliseen luontoon, Stansvikin kartanoalueen tai luonnonsuojelualueeksi suunnitellun Tahvonlahdenharjun ekologiseen kokonaisuuteen, että vaikutuksia olisi erikseen ollut tarpeen yleiskaavavaiheessa selvittää, vaan nämä seikat voidaan tutkia asemakaavan laadinnan yhteydessä. Samasta syystä kaavaa laadittaessa ei ole myöskään ollut erikseen tarpeen selvittää

kysymyksessä olevan tavanomaisen asuntorakentamisen vaikutuksia valituksessa viitattuihin Hopeakaivoksen luonnonsuojelualueeseen, Vanhankaupunginlahden Natura 2000 -alueeseen, lintujen pesinnälle ja muuttoreiteille tai maailmanperintökohteelle tai Helsingin höyrylaivareittien kesähuvi-asutukseen RKY-rajauksiin kuuluville alueille.

Yleiskaavassa osoitetut rakentamiseen käytettävät alueet kaventavat Stansvikin alueella jossain määrin maakuntakaavassa virkistysaluemerkinnällä osoitettua pohjois-eteläsuuntaista aluetta. Yleiskaavassa osoitettu virkistys- ja viheralue turvaa kuitenkin maakuntakaavan edellyttämällä tavalla virkistysyhteysien jatkumisen Stansvikistä Tullisaareen. Näin ollen yleiskaava, jossa osoitetun rakentamisen laajuus vastaa kysymyksessä olevalla alueella likimäärin jo rakentuneiden alueiden rajoja, ei ole lainvastainen maakuntakaavan ohjausvaikutukseen liittyvillä valitusperusteilla.

Valituksessa 28 ei ole yksilöity, millä tavoin Stansvikin alueelle osoitettu maankäyttö voisi olla lainvastaista Suomenlinnan Unescon maailmanperintökohteen suojavyöhykettä koskevilla perusteilla tai miten Stansvikin rakentaminen voisi vaikuttaa kysymyksessä maailmanperintökohteeseen. Tähän nähden yleiskaava ei ole lainvastainen sillä perusteella, että kaavassa osoitetun rakentamisen suhdetta Suomenlinnan suojavyöhykkeeseen ei ole erikseen käsitelty. Samasta syystä yleiskaava ei ole lainvastainen myöskään sillä perusteella, että kaavassa ei ole nimenomaisia määräyksiä siitä, miten maailmanperintökohteen suojavyöhyke tulisi ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Edellä lausutuilla perusteilla valitukset on hylättävä.

### **7.3.11.23 Itä-Jollas (valitukset 26 ja 42)**

#### **Yleiskaavassa valituksenalaiselle alueelle osoitettu maankäyttö**

Pääosa Itä-Jollaksen ranta-alueista on yleiskaavassa osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A4). Kaavamääräyksen mukaan *korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata.* Itä-Jollaksen keskiosa on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A3). Kaavamääräyksen mukaan *korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.* Osa Itä-Jollaksen pohjoisosasta on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi. Itä-Jollaksen ranta-alueelle on merkitty rantaviivaa pitkin kulkeva rantaraitti.

Kaupunkiluonto-teemakartassa Itä-Jollaksen keskiosaan on merkitty luonnonsuojelualue. Kulttuuriympäristöt-teemakartalla Itä-Jollaksen pohjoisosa on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Teemakartat ovat näiltä osin oikeusvaikutteisia.

#### **Aluetta koskevat maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset**

Uudenmaan maakuntakaavassa Itä-Jollas on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnot kuvauksen mukaan sillä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset

liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.

Merkintää koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.*

Lisäksi Itä-Jollaksen ranta-alueelle on rannansuuntaisesti osoitettu maakunta-kaavassa viheryhteystarve. Viheryhteystarvetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet, alueen maisema-arvot, arvokkaiden luontokohteiden säilymisen sekä lajiston liikkumismahdollisuudet. Viheryhteyden mitoituksessa on kiinnitettävä huomiota yhteyden merkitykseen ekologisen verkoston osana sekä seudullisten ja paikallisten virkistystarpeiden yhteensovittamiseen siten, että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön.*

### **Luontoarvoja koskeva selvitys ja selvityksissä tarkoitetuille alueille yleiskaavassa osoitettu maankäyttö**

Helsingin ympäristökeskuksen ylläpitämässä luontotietojärjestelmässä Itä-Jollaksen pohjoispuolella sijaitseva Tonttuvuori on arvioitu arvokkaaksi kallioalueeksi arvoluokaltaan 1. Saunalahden ja Tonttuvuoren alueet on todettu arvokkaiksi lepakkokohteiksi (arvoluokka I). Lisäksi Tonttuvuoren purolaakso on todettu linnustollisesti arvokkaaksi kohteeksi (arvoluokka II). Tonttuvuoren pohjoispuolen lehdot on luontotietojärjestelmässä arvioitu arvoluokan I kasvillisuus- ja kasvistokohteeksi. Itä-Jollaksen keski- ja pohjoisosassa on arvokkaita metsäkohteita. Tonttuvuoren pohjoispuolelle on perustettu Itäniityn laakson luonnonsuojelualue Uudenmaan ympäristökeskuksen päätöksellä 2.11.2009 LUO 798.

Pääosa luontotietojärjestelmän mukaisista Itä-Jollaksen pohjoisosassa sijaitsevista lepakko-, linnusto-, kasvillisuus- ja kasvistokohteista sekä luonnonsuojelualueesta on osoitettu yleiskaavassa virkistys- ja viheralueeksi sekä oikeusvaikutteisessa kaupunkiluonto-teemakartassa luonnonsuojelualueeksi. Tonttuvuoren arvokas kallioalue sijoittuu yleiskaavassa pääosin asuntovaltaiselle alueelle A3. Osa Jollaksen arvokkaista metsäkohteista sijoittuu yleiskaavassa virkistys- ja viheralueelle, osa arvokkaista metsäkohteista sijoittuu puolestaan asuntovaltaiselle alueelle A3.

## Oikeudellinen arviointi

Valituksen 26 mukaan Jollakseen on osoitettu tehokasta kerrostalorakentamista maakuntakaavan vastaisesti sekä siten, että maakuntakaavan viheryhteystet puuttuvat. Valituksen 42 mukaan Itä-Jollaksen alue soveltuu huonosti tehokkaaseen rakentamiseen muun ohella liikenteeseen, alueen kulttuurihistorialliseen arvoon, luonnonsuojeluun ja viheralueisiin liittyvistä syistä. Yleiskaavassa ei oteta huomioon rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista, vaikka Karoliinivuoren ja Tonttuvuoren alueet on kaupungin kaavoituksen tausta-aineistossa määritelty muun ohella arvokkaaksi kasvi- ja lintukohteeksi, tärkeäksi lepakkoalueeksi, geologiseksi alueeksi sekä arvokkaaksi metsäkohteeksi. Yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen olisi edellyttänyt, että kaavaa laadittaessa olisi otettu huomioon muun ohella alueella voimassa oleva asemakaava ja sen perusteet sekä alueen luontoarvoja koskeva selvitys.

Hallinto-oikeus toteaa, että Jollaksen pohjoinen ranta-alue on osoitettu yleiskaavassa virkistys- ja viheralueeksi. Muu osa maakuntakaavan viheryhteystarvetta osoittavan merkinnän mukaisesta ranta-alueesta sijoittuu yleiskaavassa asuntovaltaiseksi A4-alueeksi osoitetulle alueelle. Kyseiselle alueelle on jo muodostunut jonkin verran rakentamista, ja yleiskaavan mahdollistamassa rakentamisessa on siten kysymys täydennysrakentamisesta. Kun otetaan huomioon, että asuntovaltaisen A4-alueen merkintä käsittää rakentamiseen tarkoitettujen alueiden lisäksi alueita muun ohella puistojen ja virkistyspalveluiden käyttöön sekä se, että koko kaava-alueella koskevat yleismääräykset edellyttävät muun ohella, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otetaan huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja turvataan arvojen säilyminen, kaavamääräykset turvaavat riittävässä määrin maakuntakaavassa osoitetun viheryhteystarpeen tarkoituksen toteutumisen. Yleiskaava ei näin ollen ole valituksessa 26 tarkoitetuilla maakuntakaavan ohjausvaikutukseen liittyvillä valitusperusteilla lainvastainen.

Hallinto-oikeus toteaa, että valituksessa 42 tarkoitettujen lepakko-, linnusto-, kasvillisuus- ja kasvistokohteita sekä luonnonsuojelualuetta koskeva selvitys on otettu huomioon yleiskaavaa laadittaessa osoittamalla Itä-Jollaksen pohjoisosa pääosin virkistys- ja viheralueeksi ja teemakartalla luonnonsuojelualueeksi. Tähän nähden ja kun otetaan huomioon, että asuntovaltaisen A3-alueen merkintä käsittää rakentamiseen tarkoitettujen alueiden lisäksi alueita muun ohella puistojen ja virkistyspalveluiden käyttöön sekä edellä viitatuilla koko kaava-alueella koskevat yleismääräykset, yleiskaavaa laadittaessa on myös näiltä osin otettu riittävästi huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 8 kohdan vaatimukset rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen huomioon ottamisesta sekä 9 kohdan vaatimus virkistykseen soveltuvien alueiden riittävästä. Näin ollen yleiskaava ei ole Jollaksen alueen osalta valituksissa esitetyillä perusteilla lainvastainen.

### 7.3.11.24 Pukinmäki (valitus 34)

#### Yleiskaavassa valituksenalaiselle alueelle osoitettu maankäyttö

Valituksessa tarkoitettulle Pukinmäen rantapuiston pohjoisosan ja Pukinmäenkaaren itäreunan Jokipellontien ja Tapaninvainiontien välinen alue on osoitettu

yleiskaavassa asuntovaltaiseksi alueeksi A2-merkinnällä. A2-alue rajoittuu idässä asuntovaltaisiin A3- ja A4-alueisiin.

A2-alueen ja Vantaanjoen välinen alue on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi, joka on kapeimmillaan Kehä I:n eteläpuolisella alueella ja leveimmillään Pukinmäenkaaren kohdalla. Vantaanjoen länsipuoliset alueet, jotka käsittävät muun ohella Pakilan siirtolapuutarhan alueet, on osoitettu yleiskaavassa virkistys- ja viheralueeksi.

Valituksessa tarkoitettu poikittainen joukkoliikenteenyhteys on osoitettu kulkemaan itä-länsisuuntaisesti mainitun A2-alueen pohjoisosan kautta merkinnällä pikaraitiotie. Kaavamääräyksen mukaan pikaraitiotie on *joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna. Sijainti on ohjeellinen.*

A-merkinnällä osoitettuja alueita sekä virkistys- ja viheralueita koskevien kaavamääräysten sisältö on selostettu kokonaisuudessaan edellä kohdassa 7.3.6.

### **Valituksissa tarkoitettuja alueita koskevat maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset**

Pukinmäen alue sijoittuu Uudenmaan maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi osoitetulle alueelle. Merkinnän kuvauksen mukaan sillä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.

Merkintää koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.*

Lisäksi aluetta koskee 2. vaihemaakuntakaavan merkintä tiivistettävä alue. Merkinnän kuvauksen mukaan tällä kehittämisperiaatemerkinnot osoitetaan tiivistettävät taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestävästi liikennejärjestelmään.

Merkintää koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyyteen.*

Taajamatoimintojen ja tiivistettävän alueen sekä pääosin Vantaanjoen länsipuolinen alue on osoitettu Uudenmaan maakuntakaavassa merkinnällä virkistysalue, joka jatkuu laajana pohjois-eteläsuuntaisena vyöhykkeenä. Merkinnän kuvauksen mukaan merkintä sisältää virkistysalueella olemassa olevat sekä yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeelliset kokoojakadut ja vastaavat yhdystiet. Virkistysalueita koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytysten säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympäristöarvot ja osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Virkistysalueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vaikutusten arvioinnin perusteella yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita. Välttämättömien väylien suunnittelussa on turvattava virkistysyhteyksien mahdollisimman esteetön ja turvallinen jatkuminen.*

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa osoitettu pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli kulkee Pukinmäen asemalta luoteeseen Tuusulanväylää kohden. Tuusulanväylän kohdalla yhteysväli kääntyy kohti etelään ja kulkee Tuusulanväylän suuntaisesti Tuomarinkylän kohdalla, jossa yhteysmerkintä jatkuu Tuusulanväylän yli länteen.

### **Oikeudellinen arviointi**

Valituksessa on vaadittu yleiskaavaa kumoamista siltä osin kuin siinä on osoitettu pääkaupunkiseudun poikittaisen joukkoliikenteen yhteys maakuntakaavasta poiketen Pukinmäen kautta sekä osoitettu Pukinmäen rantapuiston pohjoisosassa ja Pukinmäenkaaren itäreunassa Jokipellontien ja Tapaninvainiontien välinen alue asuntovaltaiseksi A2-alueeksi.

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavassa osoitettu itä-länsisuunnassa kulkeva poikittainen joukkoliikenteen yhteys toteuttaa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan tavoitteen siitä, että Pukinmäen aseman ja Tuusulanväylän väliselle alueelle syntyy poikittaisen joukkoliikenteen yhteys. Kun lisäksi otetaan huomioon se, että alueelle Uudenmaan maakuntakaavassa osoitettu virkistysalumerkintä käsittää muun ohella yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeelliset paikalliset väylät edellyttäen, että niiden suunnittelussa turvataan virkistysyhteyksien mahdollisimman esteetön ja turvallinen jatkuminen, yleiskaavaratkaisu ei maakuntakaavan ohjausvaikutusta koskevilla valitusperusteilla lainvastainen myöskään sen vuoksi, että yleiskaavassa osoitetun sijainniltaan ohjeellisen poikittaisen joukkoliikenteen yhteyden sijainti ei kysymyksessä olevalla alueella noudata alku- ja loppupisteiden välisellä alueella maakuntakaavassa osoitettua linjausta.

Maakuntakaavassa osoitetut kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet tai kohteet sijoittuvat pääosin Vantaanjoen länsipuoliselle alueelle. Tähän nähden ja kun otetaan huomioon se, että koko kaava-alueetta koskeva kaavamääräys edellyttää, että valtakunnallisesti arvokkaat

maisema-alueet ja valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava oikeusvaikutteisina huomioon kulttuuriympäristöt -teemakartalta sekä se, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee lisäksi ottaa huomioon maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet, yleiskaava ei ole lainvastainen myöskään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaisuutta koskevilla valitusperusteilla.

Kun otetaan huomioon edellä liikenteen järjestämisestä, laajahkosta Vantaanjoen yli jatkuvista virkistys- ja viheralueista sekä kulttuuriympäristöjen ja rakennettujen ympäristöjen huomioon ottamisesta lausuttu, yleiskaavaa laadittaessa on otettu huomioon myös maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 4, 8 ja 9 kohdissa tarkoitettua liikenteen järjestämistä, rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyttä koskevat sisältövaatimukset.

Kun vielä otetaan huomioon, että kysymys on tiiviisti rakennetusta alueesta jo olevien liikenneyhteyksien varrella sekä se, että kaavaratkaisu edellä lausutusti toteuttaa muun ohella maakuntakaavassa tälle alueelle osoitettua liikenteen yhteystarvetta, yleiskaava ei ole lainvastainen myöskään sillä valituksessa esitetyllä perusteella, että yleiskaavaan ei sisälly ajoitusmääräystä, joka varmistaisi alueen rakentumisen ja raideyhteyden toteutumisen samanaikaisuuden. Näin ollen valitus on hylättävä.

### **7.3.11.25 Vallilanlaakso (valitus 39)**

#### **Yleiskaavassa valituksenalaiselle alueelle osoitettu maankäyttö ja aluetta koskevat maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset**

Valituksessa tarkoitettu Vallilanlaakson alue sijoittuu nykyisen Mäkelänkadun viereiseltä osalta yleiskaavassa kantakaupungiksi (C2) osoitetulle alueelle ja muulta osin virkistys- ja viheralueeksi osoitetulle alueelle. Alueen läpi kulkevaksi on osoitettu merkinnällä *pikaraitiotieyhteys* joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna sekä raideliikenteen runkoyhteys, joka toteutetaan metrona tai pikaraitiotienä. Kummankin merkinnän sijainti on ohjeellinen. Alueen kautta kulkee myös merkinnällä *baanaverkko* osoitettu pyöräliikenteen nopea runkoverkko, jonka sijainti on niin ikään ohjeellinen.

Uudenmaan maakuntakaavassa Vallilanlaakson alue on taajamatoimintojen aluetta. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.

Lisäksi alueelle on osoitettu viheryhteystarve. Merkintää koskevan suunnitelumääräyksen mukaan *yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on*



*huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet, alueen maisema-arvot, arvokkaiden luontokohteiden säilymisen sekä lajiston liikkumismahdollisuudet.*

### **Kaavaratkaisun perustelut ja sitä koskevat selvitykset**

Kaavaselostuksen mukaan tiederaitiolinja kulkee Espoosta Munkkiniemen, Pasilan, Kumpulan ja Viikin kautta Myllypuroon. Reitti kulkee Vallilanlaakson joukkoliikennekatua nykyisen Mäkelänkadun ja Hämeentien välillä. Vallilanlaaksossa on kyse maakuntakaavan tarkentumisesta. Yleiskaava toteuttaa tältä osin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, joiden mukaan aluerakennetta kehitetään monikeskuksisena ja verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena. Yleiskaavassa on uutta poikittaista raidoverkostoa, joka ei näy maakuntakaavassa ja joka poikittaisuutensa takia risteää myös viheralueiden ja vihersormien alueella. Jatkosuunnittelussa ne voidaan suunnitella viheralueiden tavoitteet huomioon ottaen siten, että maakuntakaavan tavoitteet toteutuvat myös näiltä osin.

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksessä tiederatikan vaikutusalueen maankäytön kehittämisperiaatteista (2013:8) on vertailtu tiederaitiolinjan alustavia linjausvaihtoehtoja. Selvityksen mukaan Pasilan ja Kumpulan välin tiederaitiovaunu voi kulkea joko Vallilanlaaksossa tai Vallilan kautta esimerkiksi Mäkelänkatua tai Aleksis Kiven katua pitkin. Selvityksessä todetaan, että vaikka Vallilanlaakson linjauksen vaikutuspiirissä sijaitsee nykyisellään vähemmän työpaikkoja ja asukkaita, on linjaus selkeästi vaihtoehtoisia reittejä nopeampi. Tämän lisäksi maankäytön tiivistämispotentiaalia on hieman enemmän Vallilanlaakson linjausten vaikutusalueella. Lisäksi Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston raideliikenteen verkkoselvityksessä (2015:2) on tarkasteltu muun ohella Vallilanlaakson yhteyden matka-aikoja.

### **Oikeudellinen arviointi**

Valituksen 39 mukaan yleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisten yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen eikä vaihtoehtoisia liikenteen järjestelyjä ole tutkittu maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n edellyttämällä tavalla. Kaupunkisuunnitteluvirasto ei ole selvittänyt mahdollisuutta muuntaa Helsingin junaliikenne kokonaan läpikulkuliikenteeksi eikä uutta hyötyanalyysia ole tehty yleiskaavan valmistelun yhteydessä.

Hallinto-oikeus toteaa, että selvitysten riittävyttä arvioitaessa on otettava huomioon muun ohella kaava-alueen laajuus ja kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on oltava käytettävissä sellaiset riittävät selvitykset, että niiden perusteella voidaan arvioida kaavan sisällön lainmukaisuutta. Selvityksiä ei lähtökohtaisesti ole tarpeen laatia sellaisista vaihtoehdoista, joita ei ole tarkoitukseen toteuttaa. Selvityksiä ei voida näin ollen voida pitää riittämättöminä sen vuoksi, että kaavoituksen yhteydessä ei ole erikseen selvitetty valituksessa esitettyjä vaihtoehtoja. Hallinto-oikeus katsoo, että Vallilanlaakson joukkoliikenneyhteyden vaikutuksia on selvitetty riittävästi sen arvioimiseksi, täyttääkö yleiskaava tältä osin sille asetetut sisältövaatimukset.

Vallilanlaakson alueen kautta kulkeva joukkoliikenneyhteys on, kun otetaan huomioon, että sitä ympäröivä alue on osoitettu yleiskaavassa pääosin virkistys- ja viheralueeksi, lähtökohdiltaan maakuntakaavan mukainen. Samasta syystä yleiskaavaa ei myöskään voida valituksessa esitetyillä perusteilla pitää, maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 4, 8 ja 9 kohdissa tarkoitettujen liikenteen järjestämistä, rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä koskevien sisältövaatimusten vastaisena. Tämän vuoksi valitus on hylättävä.

### **7.3.11.26 Malminkartano ja Kartanonmetsä (valitus 48)**

#### **Sovellettavia säännöksiä**

Maankäyttö- ja rakennuslain 197 §:n 3 momentin mukaan kaavaa laadittaessa, hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on sen lisäksi, mitä tässä laissa säädetään, noudatettava, mitä muinaismuistolain (295/1963) 13 §:ssä säädetään. Lupa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava, mitä muinaismuistolaissa säädetään.

Muinaismuistolain 13 §:n 1 momentin mukaan muun ohella kaavoitusta suunniteltaessa on hyvissä ajoin otettava selko siitä, saattaako hankkeen tai kaavoituksen toimeenpaneminen tulla koskemaan kiinteää muinaisjäännöstä. Jos niin on laita, on siitä viipymättä ilmoitettava muinaistieteelliselle toimikunnalle asiasta neuvottelemista varten. Neuvottelussa on kuultava maanomistajaa.

#### **Kaavan keskeinen sisältö ja kaavamääräykset**

Malminkartanon asema sijoittuu yleiskaavassa merkinnällä C3 lähikeskustaksi osoitetun alueen pohjoisosaan. Valituksessa tarkoitettu Kartanonmetsän alue sijoittuu Malminkartanontien pohjoispuolelle. Yleiskaavassa merkinnällä ”Rautatie asemineen” osoitettu olemassa oleva rata kulkee Kartanonmetsän alueen kautta, jossa junaradan ympäristö on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi. Muilta osin Kartanonmetsän tällä hetkellä rakentamattomat alueet on osoitettu yleiskaavassa asuntovaltaisiksi alueiksi A2-merkinnällä. A2-alueet rajoittuvat aiemmin toteutuneisiin asuntovaltaisiin alueisiin, joiden etelä-, itä- ja länsipuoliset alueet on osoitettu yleiskaavassa virkistys- ja viheralueiksi, jotka yhdistyvät toisiinsa yleiskaavassa osoitettujen viheryhteyksien kautta.

A2- ja C3-alueita sekä virkistys- ja viheralueita sekä yhteyksiä koskevien kaavamääräysten sisältö on selostettu kokonaisuudessaan edellä kohdassa 7.3.6.

Koko kaava-alueita koskevan yleismääräyksen mukaan suunnittelussa tulee ottaa huomioon *maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Suunnittelussa on sovittava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.* Lisäksi koko kaava-alueita koskevien yleismääräysten mukaan *suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja turvattava arvojen säilyminen sekä vihersormien ja muiden seudullisten viheralueiden sekä paikallisen viheralueverkoston jatkuvuus tulee turvata.*

## Alueita koskeva maakuntakaavamerkinnät ja -määräykset

Malminkartanon alue sijoittuu Uudenmaan maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi osoitetulle alueelle. Merkinnän kuvauksen mukaan tällä kehittämisperiaatemerkinällä on osoitettu tiivistettävät taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestäväan liikennejärjestelmään. Taajamatoimintojen alueita koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyteen.*

Taajamatoimintojen alueen molemmin puolin sijoittuu Uudenmaan maakuntakaavassa merkinnällä viheryhteystarve osoitettu virkistysalueverkostoon ja ekologiseen verkostoon kuuluvat viheryhteys ja -alue. Merkintää koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet, alueen maisema-arvot, arvokkaiden luontokohteiden säilymisen sekä lajiston liikkumismahdollisuudet. Viheryhteyden mitoituksessa on kiinnitettävä huomiota yhteyden merkitykseen ekologisen verkoston osana sekä seudullisten ja paikallisten virkistystarpeiden yhteensovittamiseen siten, että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön.*

Lisäksi aluetta koskee Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan merkintä tiivistettävä alue. Merkinnän kuvauksen mukaan tällä kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan tiivistettävät taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestäväan liikennejärjestelmään. Merkintää koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyteen.*

## Oikeudellinen arviointi

Valituksessa on vaadittu muun ohella, että kaikki Kartanonmetsän muinaishistoriallisia arvoja, kulttuuriperintöä sekä luonto- ja maisema-arvoja uhkaavat kaavamerkinnät tulee kumota. Lisäksi on muun ohella esitetty, että muinaismuistolain säännökset on sivuutettu kaavaa laadittaessa. Muinaishistoriaan ja luonnonarvoihin liittyvät selvitykset ovat puutteelliset, minkä vuoksi nämä arvot ovat jääneet huomioon ottamatta. Erityisesti läntisen vihersormen alue ohenee liikaa.

Kaavaselvityksen mukaan yleiskaavan tarkoituksena on mahdollistaa Malminkartanon alueelle merkittävää lisärakentamista. Tästä osa sijoittuu valituksessa tarkoitettuun, nykyisin rakentamattoman Kartanonmetsän alueelle. Kartanonmetsää ympäröivät alueet ovat jo rakentuneita. Rakentuneiden alueiden

etelä-, itä- ja länsipuolelle on osoitettu yleiskaavassa laajahkot virkistys- ja viheralueet, jotka yhdistyvät toisiinsa ja muihin alueisiin yleiskaavassa viheryhteys-merkinnällä osoitettujen virkistysalueiden välisten yhteyksien kautta. Yleiskaavaratkaisu on lähtökohdiltaan Uudenmaan maakuntakaavan ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan mukainen.

Hallinto-oikeus toteaa, että Helsingin kaupungin karttapalvelusta ilmenee, että Kartanonmetsän alueelta on inventoitu Museoviraston jatkuvasti ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin kaksi muinaisjäännöskohdetta pistemäisenä tietona. Asiassa ei ole ilmennyt, että alueella muutoin sijaitsisi muinaishistoriaan tai luontoon liittyviä arvoja, jotka sellaisenaan olisivat laajemmalti esteenä alueen käyttämiselle täydennysrakentamiseen. Kun otetaan huomioon, että koko kaava-alueella koskevat yleismääräykset edellyttävät muinaismuistolain mukaisten kohteiden, alueen luontoarvojen ja vihersormien ja muiden seudullisten viheralueiden sekä paikallisen viheralueverkoston jatkuvuuden turvaamista jatkosuunnittelussa, käytettävissä olevien selvitysten perusteella on mahdollista riittävästi arvioida yleiskaavan mahdollistaman täydennysrakentamisen vaikutuksia. Tähän nähden ja kun otetaan huomioon, että asuntovaltaisen alueen A2-merkintä käsittää rakentamiseen tarkoitettujen alueiden lisäksi alueita myös puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä lähialueiden käyttöön, valituksessa viitatu alueen muinaishistoriaan liittyvät löydökset tai alueen luonto- ja virkistysarvot eivät ole olleet esteenä Malminkartanontien ja Kartanonmetsäntien sekä Rukkilanpolun rajaamien alueiden osoittamiselle asuntovaltaiseksi A2-alueeksi. Edellä lausuttu huomioon ottaen yleiskaavapäätös ei ole Malminkartanon ja Kartanonmetsän alueen osalta valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen. Näin ollen valitus on hylättävä.

### **7.3.11.27 Merellisen virkistys- ja matkailun alueet (valitukset 33 ja 37)**

#### **Valituksenlainen yleiskaavamerkintä ja -määräys**

Kaavaselostuksen mukaan merellisistä viher- ja virkistysalueista on haluttu erottaa ne alueet, joissa on merkittäviä kehittämismahdollisuuksia erityisesti matkailun ja loma-asumisen näkökulmasta. Nämä alueet on osoitettu yleiskaavassa merkinnällä merellisen virkistys- ja matkailun alue. Merellisen virkistys- ja matkailun alueita koskevan kaavamääräyksen mukaan *alueita kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy mantereen virkistys- ja viheralueisiin. Merkintä sisältää loma-asumisen ja matkailun alueita.*

Lisäksi yleiskaavassa on määrätty, että virkistys- ja viheralueilla että merellisen virkistys- ja matkailun alueilla *suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet.*

Kaavaselostukseen sisältyvän kaavamääräysten tulkintataulukon oikeudellisesti sitomattoman tulkintaohjeen mukaan merellisen virkistys- ja matkailun alue poikkeaa virkistys- ja viheralueesta siten, että sen alueella sallitaan myös laajempaa matkailuun ja loma-asumiseen liittyvää rakentamista ja toimintaa. Olemassa olevat loma-asumiseen tarkoitettut saaret ja ranta-alueet sisältyvät myös tähän merkintään, samoin pääosa puolustusvoimien käytössä olevista

saarista. Muutoin tätä merkintää koskee pääsääntöisesti sama tulkintaohje kuin virkistys- ja viheraluemerkintää.

### **Saaristoaluetta koskevat maakuntakaavamääräykset**

Valituksissa tarkoitetut alueet sijoittuvat suurelta osin Uudenmaan maakuntakaavassa osoitetun pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhykerajauksen alueelle. Merkinnän kuvauksen mukaan sillä osoitetaan pääkaupunkiseudun saaristo ja rannikkoalueet. Erillisellä virkistysaluemerkinnällä on osoitettu ne saaret, joilla on erittäin tärkeä merkitys virkistysalueina. Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *rajauksen sisäpuolella olevat virkistykseen soveltuvat yhtenäiset ja riittävän laajat rakentamattomat maa-alueet varataan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa virkistykseen, jollei erillisellä aluevaarausmerkinnällä ole muuta osoitettu. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on rajauksen sisäpuolella selvitettävä ja otettava huomioon tärkeät lintualueet. Rajauksen sisäpuolella olevilla alueilla voidaan kaavamerkinnän mukaisen pääkäyttötarkoituksen lisäksi kehittää ympäristöönsä sopeutuvaa ja olemassa olevaa loma-asutusrakennetta täydentävää loma-asumista.*

### **Oikeudellinen arviointi**

Valituksessa 33 on vaadittu mainitun kaavamerkinnän ja -määräyksen kumoamista. Valituksen perusteluissa on tältä osin esitetty, että merellisen virkistysalueen ja matkailun alueen kaavamerkintä ja sen kaavamääräys mahdollistavat kohteiden säilyttämisen virkistysalueina tai rakentamisen lomamökkeilyn ja matkailutoiminnan tarpeisiin. Ottaen huomioon Helsingin merialueen herkkyys ja merkitys virkistyskäytön, luonnon monimuotoisuuden ja maiseman vaalimisen kannalta, ei näin ristiriitaisia signaaleja alemman tason kaavoitukseen antavaa kaavamerkintää ja -määräystä tule valituksen mukaan hyväksyä käytettäväksi oikeusvaikutteisessa kaavassa.

Valituksessa 37 on vaadittu yleiskaavan kumoamista valituksen liitekartalla yksilöityjen alueiden osalta. Valituksen perusteluissa on esitetty muun ohella, että maakuntakaavan ohjausvaikutus ei ole ollut riittävää merialueilla, sillä tärkeitä lintualueita ei ole huomioitu, vaikka maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvitettävä ja otettava huomioon tärkeät lintualueet. Yleiskaavan tavoite lisätä merellistä virkistystä ja matkailua on ristiriidassa luonnon monimuotoisuuden turvaamisen kanssa. Lisääntyvä merialueiden ja saarten virkistys- ja matkailukäyttö johtaa lisääntyvään liikenteeseen ja muuhun toimintaan, mikä voi aiheuttaa häiriötä pesimäluodoille ja levähtäville muuttolinnuille sekä muulle saaristoluonnolle.

Karttatarkastelun perusteella valituksessa 37 tarkoitetut alueet koostuvat pääosin merellisen virkistysalueen ja matkailun alueiksi tai vesialueeksi osoitetuista alueista lukuun ottamatta Kallahden aluetta, joka on osoitettu yleiskaavassa pääosin virkistys- ja viheralueeksi sekä Santahaminan puolustusvoimien alueeksi osoitettua aluetta ja Suomenlinnan aluekokonaisuuteen kuuluvaksi osoitettua aluetta.

Hallinto-oikeus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentin mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista

yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Valituksenalainen Helsingin yleiskaava ei ole sellainen kaava, jota voitaisiin käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Tähän nähden ja kun otetaan huomioon, että ranta-alueiden loma-asutusta koskevan ja rakennusluvan perusteena toimivan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset määrittävät, millä edellytyksin rakentaminen on mahdollista ja mitkä alueet on jätettävä rakentamisesta vapaaksi esimerkiksi luontoarvojen tai maisemallisten seikkojen vuoksi, valituksessa tarkoitettulla merkinnällä ei ole sellaisia itsenäisiä oikeusvaikutuksia, että yleiskaavaa laadittaessa olisi erikseen tullut selvittää lomarakentamisen tai matkailun vaikutuksia valituksessa tarkoitettujen alueiden luontoarvoihin. Samasta syystä merkintä ei myöskään ole oikeusvaikutuksiltaan sillä tavoin epäselvä tai ristiriitainen, että se olisi valituksissa esitetyillä perusteilla lainvastainen. Näin ollen vaatimukset kaavamääräyksen kumoamisesta on hylättävä.

### **7.3.11.28 Vaatimus valituksen liitekartalla yksilöityjen alueiden kumoamisesta (valitus 33)**

#### **Yleiskaavan viherverkoston jatkuvuutta ja luontoarvoja turvaavat määräykset**

Koko yleiskaava-aluetta koskevien kaavamääräysten mukaan ruuduista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Vierekkäisten eri kaavamääräysten alaisten alueiden maankäyttö sovitaan yhteen niin, että syntyy toimiva kaupunkirakenne. Vihersormien ja muiden seudullisten viheralueiden sekä paikallisen viheralueverkoston jatkuvuus tulee turvata.

Niin ikään koko yleiskaava-aluetta koskevan määräyksen mukaan Natura 2000-verkostoon kuuluvat alueet, luonnonsuojelualueet ja Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2015–2024 suojeltavat alueet on otettava oikeusvaikutteisina huomioon Kaupunkiluonto-teemakartalta. Virkistyspalveluja ja ekosysteemi-palveluja kehitetään. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja turvattava arvojen säilyminen.

#### **Oikeudellinen arviointi**

Valituksessa 33 on muun ohella esitetty, että liitekartalla 6 on merkitty noin 1 000 rakentamispikseliä, jotka on sijoitettu tavalla, joka mahdollistaa Helsingin viheralueverkoston olennaisen heikentymisen. Yhdessä ne muodostavat keskeisen osan Helsingin viheralueverkostosta. Alueiden ohjaaminen rakentamiseen on vastoin yleiskaavan sisältövaatimukseen sisältyviä luonto- ja virkistysarvojen vaalimisvelvoitteita.

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavarakaisu mahdollistaa monin paikoin maakuntakaavoissa osoitetun virkistysaluejärjestelmän aluevarausten kaventumisen. Vaikutus virkistysalueiden riittävyyden ja ekologisten käytävien kaventumisen osalta jää kuitenkin edellä kohdassa 7.3.7 *Kaavan esitystapa* todetulla tavalla riippumaan keskeisesti siitä, miten vierekkäisten eri kaavamääräysten

alaisten alueiden maankäyttö sovitetaan yhteen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kun yksityiskohtaiseen suunnitteluun tältä osin jäävän suuren liikkumavaran lisäksi otetaan huomioon edellä selostettu koko kaava-alueita koskeva määräys, yleiskaavaratkaisu edellyttää yksityiskohtaisemman suunnittelun toteuttamista siten, että seudullisten viheralueiden sekä paikallisen viheralueverkoston jatkuvuus on turvattava. Näin ollen yleiskaavaa ei ole aihetta pitää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tai maakuntakaavan ohjausvaikutukseen liittyvien valitusperusteiden vuoksi lainvastaisena, vaikka yleiskaavassa osoitetut viheralueet ovat osin suppeampia kuin maakuntakaavassa osoitetut viheralueet.

Hallinto-oikeus kiinnittää kuitenkin huomiota siihen, että edellä viitattu yksityiskohtaisempaan suunnitteluun jäävä tavanomaista suurempi liikkumavara tarkoittaa käytännössä sitä, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee aina erikseen arvioida, turvaako asemakaavaratkaisu vihersormien ja muiden seudullisten viheralueiden sekä paikallisen viheralueverkoston jatkuvuuden riippumatta siitä, onko asemakaavaratkaisu lähtökohdiltaan yleiskaavan mukainen tai kuinka suppeaa aluetta yksityiskohtaisempi suunnittelu koskee.

### **7.3.11.29 Yhdyskuntateknistä huoltoa koskeva kaavamääräys (valitus 11)**

#### **Valituksenalainen kaavamääräys ja Natura-alueita sekä luonnonsuojelualueita koskevat kaavamääräykset**

*Koko kaava-alueita koskevan yleismääräyksen mukaan kaikille alueille saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja ja laitteita. Kantakaupungissa saa sijaita myös suuria energiantuotantoon liittyviä laitoksia. Rakennettavien ja rakennettujen alueiden aluevarauksiin sisältyvät seudulliset energia- ja vesihuoltoverkostot ja -laitokset suoja-alueineen.*

*Koko kaava-alueita koskevan määräyksen mukaan Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet, luonnonsuojelualueet ja Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2015–2024 suojeltavat alueet on otettava oikeusvaikutteisina huomioon kaupunkiluonto-teemakartalta.*

*Kaupunkiluonto -teemakartan määräysten mukaan Natura 2000 -verkostoon kuuluvien alueiden suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää.*

#### **Oikeudellinen arviointi**

Valittajien mukaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja ja laitteita ei ole perusteltua sijoittaa esimerkiksi Natura 2000 -alueille eikä luonnonsuojelualueille, minkä vuoksi määräys tulisi kumota.

Hallinto-oikeus toteaa, että vaikka valituksessa tarkoitettu kaavamääräys sallii yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien tilojen ja laitteiden sijoittamisen lähtökohtaisesti kaikille alueille, Natura 2000 -verkostoa ja luonnonsuojelualueita koskevat määräykset varmistavat osaltaan joko sen, että kaavamääräyksen tarkoittamat rakenteet sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan valituksessa tarkoitettujen alueiden ulkopuolelle tai milloin sijoittaminen näille alueille on

välttämätöntä niin, että näiden alueiden luontoarvot eivät merkittävästi tai muutoinkaan tarpeettomasti heikenny. Kun valituksenalaisen merkinnän käyttäminen yleiskaavassa ei valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastaista, valitus on hylättävä.

#### **7.4 Oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevat vaatimukset (valitukset 13, 14, 31, 32, 36 ja 40)**

Hallintolainkäyttölain 74 §:n 1 momentin mukaan asianosainen on velvollinen korvaamaan toisen asianosaisen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että asianosainen joutuu pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan. Mitä asianosaisesta on säädetty, voidaan soveltaa myös päätöksen tehneeseen hallintoviranomaiseen. Harkittaessa julkisen asianosaisen korvausvelvollisuutta on pykälän 2 momentin mukaan otettava erityisesti huomioon, onko oikeudenkäynti aiheutunut viranomaisen virheestä.

Asian laatuun nähden ja kun otetaan huomioon, ettei oikeudenkäynnin ole katsottava johtuneen sellaisesta viranomaisen virheestä, että viranomainen olisi velvoitettava korvaamaan oikeudenkäyntikuluja, on Teknos Oy:n (valitus 31) ja Asunto Oy Sulkapolku 6:n (valitus 32) vaatimukset oikeudenkäyntikuluista hylättävä.

Asian näin päättyessä ja kun otetaan huomioon hallintolainkäyttölain 74 §, Tuomarinkartanon Kilpatalli Oy:lle asiakumppaneineen (valitus 13), Helsingin Melontakeskus Oy:lle asiakumppaneineen (valitus 14), Malmin lentoaseman ystävät ry:lle (valitus 36) ja Mirko Niemiselle (valitus 40) ei ole määrättävä maksettavaksi korvausta oikeudenkäyntikuluista hallinto-oikeudessa.

#### **7.5 Täytäntöönpanokieltoa koskevat vaatimukset (valitukset 13, 28, 33, 34, 36 ja 40)**

Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaan kunnanhallitus voi valitusajan kuluttua määrätä yleiskaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osin, johon valitusten ei voida katsoa kohdistuvan. Valituksenalaista yleiskaavaa ei ole määrätty miltään osin tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Tähän nähden täytäntöönpanon kieltämistä koskevista vaatimuksista ei ole tarpeen enemmälti lausua.

#### **Sovellatut oikeusohjeet**

Perusteluissa mainitut ja  
Kuntalaki (365/1995) 90 § ja kuntalaki (410/2015) 147 §  
Kuntalaki 135 §



## **Muutoksenhaku**

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 1 momentin mukaan hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:n 4 momentin mukaan muilla kuin kunnalla ei ole oikeutta hakea muutosta hallinto-oikeuden päätökseen, jolla hallinto-oikeus on kumonnut kunnan viranomaisen tekemän kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen.

Valitusosoitus on liitteenä (HLL valituslupa julkipanon jälkeen).

**Hallinto-oikeuden kokoonpano**

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet  
Ilkka Hartikainen, Jaana Moilanen (t) ja Petteri Leppikorpi.



Esittelijäjäsen

Petteri Leppikorpi

Asiaa ratkaistaessa on toimitettu äänestys.

**Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu****Päätös**

Eero Kakkuri ja Helena Kakkuri  
Poutamäentie 10b D 53, 00360 HELSINKI

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Asunto Oy Pohjoiskaari 40  
c/o Heikki Vesikansa  
Pohjoiskaari 40 asunto 11, 00200 HELSINKI

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Asunto Oy Poutamäentie 15  
Kallion Isännöinti- ja Tilitoimisto Oy ISA  
Kolmas linja 18, 00530 HELSINKI

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Pajamäki-seura ry  
c/o Eija Korpelainen  
Poutamäentie 13 D 156, 00360 HELSINKI

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta  
PL 69, 33541 TAMPERE

Timo Kasurinen  
Pilvitie 2 a 1, 00700 HELSINKI

Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa  
(Tuomioistuinmaksulaki 2 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Museovirasto  
PL 913, 00101 HELSINKI

Pihlajamäki-seura ry  
c/o Pihlajamäen Lähiöasema  
Liusketie 3, 00710 HELSINKI

Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa  
(Tuomioistuinmaksulaki 2 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Katajanokan huolto Oy asiakumppaneineen  
Merikasarminkatu 4, 00160 HELSINKI

Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa  
(Tuomioistuinmaksulaki 2 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Pirkkolan Omakotiyhdistys ry asiakumppaneineen  
c/o Maija Hakanen  
Pirjontie 49, 00630 HELSINKI

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Hanna-Leena Ylinen ja Olli Vento  
Saarenmaankatu 5 E 22, 00980 HELSINKI

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Tapulikaupunki-Seura ry  
c/o Katriina Alestalo  
Palovartijantie 20 A 4, 00750 HELSINKI

Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa  
(Tuomioistuinmaksulaki 2 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Tuomarinkartanon Kilpatalli Oy asiakumppaneineen  
Asiamies: VT Risto Suominen  
RS-Jure Oy  
Simpukkakuja 16 C, 00780 HELSINKI

Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa  
(Tuomioistuinmaksulaki 2 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Helsingin Melontakeskus Oy asiakumppaneineen  
Tilkantori 10 A Lt 1, 00300 HELSINKI

Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa  
(Tuomioistuinmaksulaki 2 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Rudus Oy  
Asiamies: Asianajaja Tom Sumelius  
Kruunuvuorenkatu 5 A 1, 00160 HELSINKI

Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa  
(Tuomioistuinmaksulaki 2 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Asunto Oy Hakolahdentie 38 asiakumppaneineen  
Asiamies: VT Hannu Rosokivi  
Lounaisväylä 2 B 6, 00200 HELSINKI

Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa  
(Tuomioistuinmaksulaki 2 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue  
PL 36, 00521 HELSINKI

Tapani Parviainen  
Karlax Vartiosaari, 00830 HELSINKI

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Aulis Lähde  
Lounaisväylä 5, 00200 HELSINKI

Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa  
(Tuomioistuinmaksulaki 2 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Lauttasaari-Seura - Drumsö Sällskapet ry  
Pohjoiskaari 9 B, 00200 HELSINKI

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Liikennevirasto  
PL 33, 00521 HELSINKI

Karl-Henrik Kvikant  
Bernhardsgatan 7 A 10, 00130 HELSINKI

Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa  
(Tuomioistuinmaksulaki 2 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö- ja luonnon-  
varat -vastuualue  
PL 36, 00521 HELSINKI

Vartiosaari-seura ry  
c/o Marja Toikka  
Ilomäenpolku 9 B 5, 00840 HELSINKI

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Laajasalo - Degerö Seura ry  
Muurahaisenpolku 4, 00840 HELSINKI

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry  
c/o Mika Penttinen  
Hepokalliontie 22, 00850 HELSINKI

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Kulosaarelaiset ry - Brändöborna rf  
c/o Heikki Kukkonen  
Hopeasalmentie 21 b 1, 00570 HELSINKI

Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa  
(Tuomioistuinmaksulaki 2 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Stansvikin kyläyhdistys ry  
Matti Tahvanainen  
Sarvastonrinne 12, 00840 HELSINKI

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Tiina Tarkkanen  
Toinen linja 31 B 43, 00530 HELSINKI

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Sampo Soikkeli  
Puolipäivänkatu 3 F 58, 00160 HELSINKI

Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa  
(Tuomioistuinmaksulaki 2 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Teknos Oy  
 Asiamies: Asianajaja Jukka Blomberg  
 Asianajotoimisto Magnusson Oy  
 Jaakonkatu 3 A 6. krs, 00100 HELSINKI

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Asunto Oy Sulkapolku 6  
 Asiamies: Asianajaja Jukka Blomberg  
 Asianajotoimisto Magnusson Oy  
 Jaakonkatu 3 A 6. krs, 00100 HELSINKI

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uuden-  
 maan piiri ry  
 c/o Luonnonsuojeluasiantuntija Tapani Veistola  
 Itälahdenkatu 22 b A, 00210 HELSINKI

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Asunto Oy Jokitie 24 asiakumppaneineen  
 Asiamies: VT Risto Suominen  
 RS-Jure Oy  
 Simpukkakuja 16 C, 00780 HELSINKI

Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa  
 (Tuomioistuinmaksulaki 2 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Lasse Kajakko asiakumppaneineen  
 Asiamies: OTM Joonas Puupponen  
 Asianajotoimisto Jouni Kallioniemi Oy  
 Pohjoinen Hesperiankatu 15 A, 00260 HELSINKI

Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa  
 (Tuomioistuinmaksulaki 2 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Malmin lentoaseman ystävät ry  
 c/o Timo Hyvönen  
 Kuulijantie 26 A, 00730 HELSINKI

Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa  
 (Tuomioistuinmaksulaki 2 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys - Helsingforstraktens  
Ornitologiska Förening Tringa ry  
Annankatu 29 A 16, 00100 HELSINKI

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Juha Krapinoja  
Apollonkatu 10 B 76, 00100 HELSINKI

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Olli Hakanen  
Isonniitynkatu 3F25, 00520 HELSINKI

Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa  
(Tuomioistuinmaksulaki 2 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Mirko Nieminen  
PL 1050, 00101 HELSINKI

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Kaupsu-yhdistys ja Seppo Honkanen  
Arkkitehtuuritoimisto Seppo Honkanen  
Iiluodontie 7 A42, 00990 HELSINKI

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Mia Förars-Pöytäniemi ja Petra Förars  
Asiamies: Asianajaja Tero Pöytäniemi  
Asianajotoimisto Sivenius, Suvanto & Co Oy  
Mannerheimintie 15 A, 00260 HELSINKI

Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa  
(Tuomioistuinmaksulaki 2 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Samuli Kallio  
Tasankotie 20 A 13, 00730 HELSINKI

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa



Puistola-Seura ry  
c/o Ilkka Uotila  
Läksyrinne 19, 00760 HELSINKI

Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa  
(Tuomioistuinmaksulaki 2 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Horst Weckström  
Tammisalontie 3 as 5, 00830 HELSINKI

Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa  
(Tuomioistuinmaksulaki 2 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

BF-Lento Oy  
Helsinki-Malmin Lentoasema, 00700 HELSINKI

Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa  
(Tuomioistuinmaksulaki 2 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Anselmi Pyy  
Aleksis Kiven katu 78 A 1, 00520 HELSINKI

Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa  
(Tuomioistuinmaksulaki 2 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Erik Haggrén  
Rukkilantie 8 B 2, 00410 HELSINKI

Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa  
(Tuomioistuinmaksulaki 2 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Klaus Wesa  
Terrintie 5, 00750 HELSINKI

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Asunto Oy Helsingin Riitankuja 2  
c/o Timo-Pekka Walden  
Riitankuja 2, 00840 HELSINKI

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

**Jäljennös**

Helsingin kaupunginhallitus

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Tiedoksi sähköisesti ympäristöministeriölle oikeuskäytännön seurantaan varten

**Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot**

Helsingin hallinto-oikeus  
Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI

Puhelin 029 56 42000  
helsinki.hao@oikeus.fi  
hehao.fi

## Äänestyslausunto

### Hallinto-oikeustuomari Ilkka Hartikaisen äänestyslausunto Vartiosaarta ja Ramsinniemeä koskien

#### Vartiosaari

Kumoan yleiskaavaan hyväksymistä koskevan päätöksen Vartiosaaren osalta Vartiosaareen merkittyä pikaraitiotietä ja baanaverkkoa lukuun ottamatta seuraavin perusteluin:

Vartiosaarelle ei ole maakuntakaavassa osoitettu aluevarausmerkinnällä erityistä käyttötarkoitusta, vaan se on kaavassa *valkoista aluetta*. Helsingin seudun valkoisten alueiden suunnittelumääräysten mukaan alue on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajama-toimintojen alueelle ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvitettävä ja otettava huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet, sekä maa- ja metsätaloudellisesti, ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät pelto-, metsä ja muut luontoalueet ja vältettävä niiden tarpeetonta pirstomista.

Vartiosaaren keskiosa on osoitettu yleiskaavassa asuntovaltaiseksi alueeksi A2- ja A3-merkinnöillä. A2-alue sijoittuu saaren keskiosiin kaavassa saaren läpi kulkevaksi osoitettujen pikaraitiotien ja baanaverkon molemmin puolin lähes koko saaren pituudelta ja A3-alueet puisto- ja viheralueen sekä A2-alueen väliin. A2- ja A3-alueita kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0 A2-alueella ja pääasiassa 0,4–1,2 A3-alueella. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla näitä suurempikin. Alueiden pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata. Vartiosaaren rantavyöhyke on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi.

Vartiosaareen yleiskaavassa osoitettu maankäyttö merkitsee uuden asuinlähiön muodostumista. Kaavassa suunniteltu rakentaminen on määrältään paikallisesti merkittävää. Helsingin kaupunkirakenne ja Vartiosaaren maantieteellinen sijainti Itä-Helsingissä huomioon otettuna yleiskaavassa suunniteltua rakentamista ja muuta maankäyttöä ei kuitenkaan voida pitää sellaisena, että se olisi seudulliselta tai maakunnalliselta kannalta arvioituna merkittävää. Kun vielä otetaan huomioon, että maakuntakaava ei muulla tavoin, jäljempänä mainitun ominaisuusmerkinnän vaikutusta lukuun ottamatta, ohjaa Vartiosaaren käyttötarkoitusta, ei ole perusteita katsoa, että yleiskaavassa ei olisi otettu säädetyllä tavalla huomioon maakuntakaavan valkoisia alueita koskevaa aluevarausmerkintää ja siihen liittyvää suunnittelumääräystä.

Vartiosaari on voimassa olevassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa osoitettu ominaisuusmerkinnällä *kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009)*. Merkinnän kuvauksen mukaan alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

Merkintään liittyvän suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, sen kokonaisuus ja identiteetti ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriarvot.

Vartiosaari sisältyy Museoviraston laatimaan inventointiin valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) osana kohdetta *Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus*. Vartiosaaren huvila-alue koostuu rantoja kiertävästä pääosin 1900-luvun alun kesäkoti- ja huvila-asutuksesta sekä saaren sisäosien vanhasta pienimuotoisesta maatalousalueesta.

Koko yleiskaava-alueita koskevan yleismääräyksen mukaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava oikeusvaikutteisina huomioon Kulttuuriympäristöteemakartalta. Lisäksi suunnittelussa tulee ottaa huomioon maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Yleiskaavaselostuksessa ei ole erikseen Vartiosaaren rakennettua kulttuuriympäristöä koskevaa osuutta. Yleiskaavan maakuntakaavan mukaisuutta koskevassa osuudessa on viitattu Vartiosaaren osayleiskaavaan ja todettu, että osayleiskaavatyön yhteydessä on tehty osayleiskaavatasoiset selvitykset kaikkien merkittävien suunnitteluratkaisujen ja vaikutusten osalta. Selvitykset ovat riittävät koko kaupunkia koskevan huomattavasti yleispiirteisemmän uuden yleiskaavan selvityksinä. Selvitykset on otettu huomioon tässä yleiskaavassa ja ne on liitetty yleiskaavan valmisteluaineistoon. Uuden yleiskaavan määräysten mukaan suunnittelussa tulee ottaa maakuntakaavan ohjaamalla tavalla huomioon merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet ja sovittaa yhteen kaavan mukainen maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Määräysten mukaan vihersormien ja viheralueverkoston jatkuvuus tulee turvata. Yleiskaavaselostuksen mukaan osayleiskaavaehdotuksessa alueen maankäyttö on uutta yleiskaavaa tarkemmin sovitettu virkistys- ja kulttuuriarvojen kanssa siten, että arvot voidaan turvata. Vartiosaaren rakentamisella ei heikennetä alueen valtakunnallisia ja maakunnallisia arvoja.

Mainitun osayleiskaavan selostuksessa on todettu muun ohella, että osayleiskaavan mukainen Vartiosaari tulee olemaan rakennettu ja urbaani kerrostalovaltainen alue, jossa rakentaminen keskittyy erityisesti saaren keskiosiin ja jossa korkeimmat rakennukset nousevat selvästi Vartiosaaren metsäisen silhuetin yläpuolelle. Käytännössä koko saaren sisäosa muuttuu hyvin tiiviiksi, kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Myöskään huvila-alue ei säily merkitykseltään enää samana. Saari muuttuu loma-asutuksen saaresta moderniksi asuinalueeksi, jossa vanhat huvilat muodostavat mereltä päin katsottuna uuden kerrostalovaltaisen alueen vihreän jalustan. Saaren itärannalla on mahdollisuus säilyttää Vartiosaaren olennaisesti kuulunut metsäinen huvilapuutarhakulttuurin vyöhyke saaren länsiosaa leveämpänä ja laajempaan yhtenäisenä vyöhykkeenä ja tätä kautta liittyy itäinen rantavyöhyke Helsingin itäisen saariston perinteisen maisemakuvan osaksi. Tällä Vartiosaaren rakennetun kulttuuriympäristön

osalla onkin paremmat edellytykset säilyä Helsingin höyrylaivareittien kesähuvi-asutuksen perinteisen maisemakuvan mukaisena ja tätä maisemakuvaa on myös historiallisten puutarhojen restauroinnin, näkymien avaamisen ja muiden toimenpiteiden avulla mahdollista kohentaa.

Maakuntakaavan kulttuuriympäristön vaalimista koskeva ominaisuusmerkintä ei edellytä alueen jättämistä uudesta rakentamisesta kokonaan vapaaksi. Kohteen arvojen säilyttäminen on maankäytössä kuitenkin turvattava. Yleiskaavassa tähän on pyritty kaavaan otetuina asioina koskevin määräyksin, rakentamisen sijoittamisella erilleen vanhasta huvila-asutuksesta ja rannoille osoitetulla virkistys- ja viheralueella. Toisaalta Vartiosaarta pidetään Museoviraston luokittelussa (RKY 2009) kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaana ja maakuntakaavan ominaisuusmerkintä koskee koko saarta. Sen vuoksi lähtökohtana ei voida pitää, että pelkästään vanhan rakennuskannan suojelu olisi riittävää maakuntakaavan ominaisuusmerkinnän kannalta, vaan merkinnän on katsottava asettavan rajoituksia saaren osoittamiselle mitoitukseltaan tehokkaaseen rakentamiseen. Yleiskaavan selvityksenä tältä osin käytetystä osayleiskaavan vaikutusten arvioinnista ilmenee suunnitellun rakentamisen merkitsevän, että vain pieni osa saaren ranta-alueistakaan voidaan säilyttää maisemakuvaltaan entisellään ja että saari muuttuu huvila-alueesta urbaaniksi kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Yleiskaavan mitoitusta, joka voi olla kaavamääräysten arvoja korkeampikin, on saaren ominaisuusmerkintä huomioon ottaen pidettävä korkeana. Yleiskaavakartan esitystavan pikselirakenne osaltaan antaa mahdollisuuksia alueen jatkosuunnitteluun, mutta myös vaikeuttaa sen arviointia, kuinka kulttuuriympäristöä koskevan ominaisuusmerkinnän tarkoittamat arvot tulevat jatkosuunnittelussa huomioon otetuiksi.

Johtopäätöksenä edellä todetun ja erityisesti yleiskaavan Vartiosaaren mahdollistaman rakentamisen suurehkon määrän perusteella asiaa kokonaisuutena arvioiden on katsottava, että yleiskaavassa ei ole otettu maakuntakaavan ominaisuusmerkintää *kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä* (RKY 2009) säädetyllä tavalla ohjeena huomioon. Tämän vuoksi kaupunginvaltuuston päätös, jolla yleiskaava on hyväksytty, on lainvastaisena kumottava muun kuin kaavassa osoitettujen pikaraitiotie- ja baanaverkko-merkintöjen osalta.

Pikaraitiotie ja baanaverkko ovat ilmeisen tärkeä osa yleiskaavan liikennejärjestelmäratkaisua, joka koskee koko kaupunkia eikä vain Vartiosaarta. Pikaraitiotien ja baanaverkon vaikutus maisemakuvaan ei ennalta arvioituna ole merkittävä. Tähän nähden niiden vaikutukset Vartiosaaren kulttuuriympäristöön ja luonnonympäristöön samoin kuin niiden muutkin yleiskaavan sisältövaatimusten kannalta merkittävät vaikutukset voidaan tarpeellisessa määrin selvittää ja arvioida alueen jatkosuunnittelussa. Yleiskaavaa ei ole pidettävä Vartiosaaren merkityn pikaraitiotien ja baanaverkon osalta lainvastaisena.

### **Ramsinniemi**

Yhdyn hallinto-oikeuden päätökseen ja sen perusteluihin yleiskaavaan hyväksymistä koskevan päätöksen kumoamisesta Ramsinniemen osalta muutoin, mutta jätän yleiskaavapäätöksen voimaan Ramsinniemen merkityn pikaraitiotien ja baanaverkon osalta seuraavin perusteluin:

Pikaraitiotie ja baanaverkko ovat ilmeisen tärkeä osa yleiskaavan liikennejärjestelmäratkaisua, joka koskee koko kaupunkia eikä vain Ramsinniemen aluetta. Ne on sijoitettu kaavassa kulkemaan niin, että ne noudattavat nykyisen Ramsinniementien linjausta. Niiden ei voida katsoa vaarantavan Ramsinniemen Uudenmaan maakuntakaavassa osoitetun virkistysalueen keskeisiä tavoitteita. Maakuntakaava on siten otettu säädetyllä tavalla niiden osalta ohjeena huomioon yleiskaavaa laadittaessa. Pikaraitiotien ja baanaverkon yleiskaavan sisältövaatimusten kannalta merkittävät vaikutukset voidaan tarpeellisessa määrin selvittää ja arvioida alueen jatkosuunnittelussa. Yleiskaavaa ei valituksissa esitetyillä perusteilla ole pidettävä Ramsinniemen merkityn pikaraitiotien ja baanaverkon osalta lainvastaisena.

Vakuudeksi

Petteri Leppikorpi

## Liite

### Sisällys

|   |     |
|---|-----|
| 1 Asia .....  | 1   |
| 2 Valittajat.....   | 1   |
| 3 Päätös, josta valitetaan .....  | 4   |
| 4 Valituksissa esitetyt vaatimukset .....   | 4   |
| 5 Asian käsittely ja selvittäminen .....  | 72  |
| 6 Hallinto-oikeuden ratkaisu .....  | 103 |
| 7 Perustelut.....   | 104 |
| 7.1 Tutkimatta jättäminen .....   | 104 |
| 7.1.1 Valitusten tutkimatta jättäminen .....  | 104 |
| 7.1.2 Tutkimatta jäävät valitusperusteet .....  | 105 |
| 7.2 Menettelyä koskevat valitusperusteet .....  | 106 |
| 7.2.1 Esteellisyyttä koskevat valitusperusteet (valitus 29) .....   | 106 |
| 7.2.2 Kaavoitusmenettelyä ja vuorovaikutusta koskevat valitusperusteet (valitukset 1, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 28, 29, 30, 33, 34, 36, 38, 40, 43, 44, 45, 47, 49 ja 50) ..... | 106 |
| 7.2.3 Kaavan muuttaminen kaavaehdotuksen nähtävillä pidon jälkeen (valitukset 11, 29 ja 33) ....  | 108 |
| 7.3 Perustelut valituksiin yleiskaavan sisällön lainmukaisuudesta.....  | 109 |
| 7.3.1 Tarkastelun lähtökohtia.....  | 109 |
| 7.3.2 Hallinto-oikeuden tutkimisvalta ja vaatimukset yleiskaavan muuttamisesta .....  | 110 |
| 7.3.3 Yleiskaavan vaikutusten selvittämistä ja kaavan sisältöä koskevia oikeusohjeita .....   | 110 |
| 7.3.4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....   | 112 |
| 7.3.5 Yleistä yleiskaavan tavoitteista kaavaselostuksen mukaan .....  | 114 |
| 7.3.6 Yleiskaavan rakenteesta ja esitystavasta.....   | 115 |
| 7.3.7 Kaavan esitystavan lainmukaisuuden arviointi (valitukset 1, 3, 10, 12, 14, 18, 20, 25, 26, 27, 28, 29, 33, 37, 38, 42, 43, 44 ja 49) .....                            | 120 |
| 7.3.8 Vaatimus yleiskaavan teemakarttojen kumoamisesta (valitus 29) ja pääkartan ja teemakartan ristiriidat (valitus 42).....   | 122 |
| 7.3.9 Vaatimukset yleiskaavan laatimisesta pääkaupunkiseudun yleiskaavana (valitukset 28, 29 ja 36) .....   | 123 |
| 7.3.10 Aiemmin hyväksytyt asemakaavat, luottamuksensuoja (valitukset 2, 10, 13, 14, 15, 20, 42) ja yhdenvertaisuus (valitukset 2, 13, 30 ja 47).....                        | 123 |
| 7.3.11 Perustelut valituksiin yksittäisten kohteiden ja alueiden osalta .....   | 125 |
| 7.3.11.1 Kaupunkibulevardit (valitukset 2, 17, 20, 21, 29, 33, 38, 40, 41, 43, 49) .....  | 125 |
| 7.3.11.2 Keskuspuisto (valitukset 10, 29, 33, 38, 41, 43 ja 49).....  | 141 |
| 7.3.11.3 Tuomarinkylän alue (valitukset 7, 13, 38, 40, 43, 49) .....  | 149 |
| 7.3.11.4 Puolustusvoimien käytössä olevat saaret (valitukset 5, 11, 20, 26, 33 ja 40).....  | 154 |
| 7.3.11.5 Santahaminan ampumatoiminnan melualueetta koskeva merkintä (valitus 5).....  | 156 |
| 7.3.11.6 Tuulivoimarakentamisen määräystä koskeva asia (valitus 5).....   | 158 |

|  |     |
|--|-----|
| 7.3.11.7 Vartiosaari (valitukset 7, 11, 18, 24, 25, 26, 33, 37, 40, 41 ja 50).....                         | 158 |
| 7.3.11.8 Ramsinniemi (valitukset 11, 33, 37 ja 41) .....   | 163 |
| 7.3.11.9 Malmin lentokenttä (valitukset 6, 7, 12, 22, 30, 33, 36, 37, 38, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 49)..... | 165 |
| 7.3.11.10 Ilmalan varikkoalue (valitus 21) .....   | 176 |
| 7.3.11.11 Vanhankaupunginlahti (valitukset 11, 23, 28, 33 ja 37) .....                                     | 179 |
| 7.3.11.12 Mustavuoren alue (valitukset 33 ja 37).....  | 187 |
| 7.3.11.13 Pitäjänmäki (valitukset 1, 3 ja 4 sekä 31 ja 32) .....   | 191 |
| 7.3.11.14 Lauttasaari (valitukset 2, 16, 19, 20, 33 ja 35).....  | 197 |
| 7.3.11.15 Töölön kisahallin/Mäntymäen kentän sekä Lapinlahden sairaalan alue (valitus 7) .....             | 202 |
| 7.3.11.16 Pihlajamäki (valitus 8) .....  | 203 |
| 7.3.11.17 Katajanokan alue (valitus 9) .....   | 207 |
| 7.3.11.18 Puistola (valitukset 12 ja 44).....  | 209 |
| 7.3.11.19 Rajasaaren alue (valitukset 14 ja 29) .....  | 210 |
| 7.3.11.20 Konala/Rudus Oy (valitus 15).....  | 212 |
| 7.3.11.21 Yliskylä, Kuukiventie ja Hevossalmi–Jollaksenlahti (valitukset 25 ja 26) .....                   | 214 |
| 7.3.11.22 Stansvik–Tullisaari (valitukset 25, 26 ja 28) .....  | 216 |
| 7.3.11.23 Itä-Jollas (valitukset 26 ja 42).....  | 219 |
| 7.3.11.24 Pukinmäki (valitus 34).....  | 221 |
| 7.3.11.25 Vallilanlaakso (valitus 39) .....  | 224 |
| 7.3.11.26 Malminkartano ja Kartanonmetsä (valitus 48).....   | 226 |
| 7.3.11.27 Merellisen virkistys- ja matkailun alueet (valitukset 33 ja 37) .....                            | 228 |
| 7.3.11.28 Vaatimus valituksen liitekartalla yksilöityjen alueiden kumoamisesta (valitus 33) .....          | 230 |
| 7.3.11.29 Yhdyskuntateknistä huoltoa koskeva kaavamääräys (valitus 11).....                                | 231 |
| 7.4 Oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevat vaatimukset (valitukset 13, 14, 31, 32, 36 ja 40)<br>.....  | 232 |
| 7.5 Täytäntöönpanokieltoa koskevat vaatimukset (valitukset 13, 28, 33, 34, 36 ja 40) .....                 | 232 |
| Muutoksenhaku.....   | 233 |
| Hallinto-oikeuden kokoonpano.....  | 234 |
| Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu .....  | 235 |
| Äänestyslausunto .....   | 243 |
| Liite .....  | 247 |



## VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta **valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

### Valitusoikeuden rajoittaminen

Hallintolainkäyttölain 13 §:n 2 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhteneväisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

### Valitusaika

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun se on annettu. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä**, sitä päivää lukuun ottamatta.

### Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Valitusasiakirjojen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

### Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä, joka sisältää myös valituslupahakemuksen, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- perusteet, joilla valituslupaa haetaan
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen on laatinut joku muu henkilö, on valituskirjelmässä mainittava myös tämän nimi ja kotikunta.

### Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

### Korkeimman hallinto-oikeuden osoite

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Postiosoite:   | Käyntiosoite:   |
| PL 180         | Fabianinkatu 15 |
| 00131 HELSINKI | Helsinki        |

Faksi: 029 56 40382  
Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

## BESVÄRSANVISNING

I förvaltningsdomstolens beslut får ändring sökas genom skriftliga besvär hos **högsta förvaltningsdomstolen** om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

### Begränsning av besvärsrätten

Enligt 13 § 2 mom. förvaltningsprocesslagen skall besvärstillstånd beviljas om

- 1) det med avseende på lagens tillämpning i andra liknande fall eller för en enhetlig rättspraxis är av vikt att ärendet avgörs av högsta förvaltningsdomstolen,
- 2) det finns särskilda skäl för högsta förvaltningsdomstolen att avgöra ärendet på grund av att det i ärendet skett ett uppenbart fel, eller om
- 3) det finns något annat vägande skäl för att bevilja besvärstillstånd.

### Besvärstiden

Detta beslut har meddelats efter anslag, och den som saken gäller anses ha fått del av beslutet när det meddelades.

Besvär skall anföras **inom 30 dagar från dagen för delfäendet av förvaltningsdomstolens beslut**, sagda dag inte medräknad.

### Inlämnande av besvärsskriften

Besvärsskriften, i vilken ansökan om besvärstillstånd skall ingå, skall inom besvärstiden tillställas **högsta förvaltningsdomstolen**. Besvärshandlingarna skall vara framme senast den sista dagen av besvärstiden före utgången av ämbetsverkets öppettid.

### Besvärsskriftens innehåll och undertecknande

I besvärsskriften, i vilken även ansökan om besvärstillstånd ingår, skall

- uppges ändringssökandens namn och hemkommun
- den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden
- det beslut i vilket ändring söks
- de grunder på vilka besvärstillstånd borde beviljas
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- de grunder på vilka ändring yrkas.

Besvärsskriften skall egenhändigt undertecknas av ändringssökanden, hans lagliga företrädare eller ombud. Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, skall i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

### Besvärsskriftens bilagor

Till besvärsskriften skall fogas

- förvaltningsdomstolens beslut i original eller kopia
- de handlingar som ändringssökanden åberopar till stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.

Ett ombud skall, om han inte är en advokat, ett offentligt rättsbiträde eller ett rättegångsbiträde med tillstånd, foga en fullmakt till besvärsskriften.

### Högsta förvaltningsdomstolens adress

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Postadress:       | Gatuadress:     |
| PB 180            | Fabiansgatan 15 |
| 00131 HELSINGFORS | Helsingfors     |

Fax: 029 56 40382

E-post: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi